

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Hardricourt – Le Vingt



Description du programme

Aux portes du parc régional du Vexin Français, Hardricourt respire la beauté et la quiétude des communes qui ont su conserver leur caractère bucolique. Prisée pour son esprit village et le caractère de ses maisons meulières, la ville offre un cadre privilégié en bordure de Seine, face à l'île Belle de Meulan.

Au détour des ruelles et des quais de Seine pittoresques, la petite ville dévoile une nature omniprésente. Dans ce cadre verdoyant, "Le Vingt" offre une situation privilégiée en coeur de ville, à quelques pas de la gare de Meulan et du parc du Château.

Environnement immédiat

- Situé au coeur d'un environnement verdoyant et résidentiel.
- A 260 m de la gare SNCF.
- A 600 m du centre ville.
- A 5 min du Château d'Hardricourt.
- A proximité des écoles, commerces et services.

SELECT*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP

SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE, CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

Le projet immobilier

- Un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments : 67 logements au total.
- Opération en diffus.
- Architecture contemporaine à taille humaine.
- Architecte : Cabinet COSTE ORBACH.
- Réglementation Thermique 2012.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 14 Rue du Vexin – 78250 Hardricourt

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 20

Prix moyen : 1900 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Usufruitier : Erigère

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00