

## Issy les Moulineaux – Issy Cœur de Ville



### Description du programme

**Aux bords du XVe arrondissement, Issy-les-Moulineaux est résolument ancrée dans le Grand-Paris.**

Sur l'ancien site R&D du CNET, à proximité de la mairie, entre la rue du Général Leclerc et le rond-point Victor Hugo, un nouvel écoquartier va faire battre le cœur de la ville. Véritable pôle de vie, Issy Cœur de Ville réconcilie la ville et la nature pour accueillir des appartements innovants, des équipements pour la petite enfance, un cinéma de 7 salles, des restaurants et des commerces. Proche des transports, le métro ligne 12 se trouve à 250 mètres, le tram T2 et le RER C sont accessibles en 10min\* à pied, et de nombreuses lignes de bus se trouvent à proximité.

Investir en Nue-Propriété, cette adresse limitrophe de Paris vous garantira de belles perspectives de rentabilité et une valorisation patrimoniale des plus intéressante.

### **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 :** Rue Victor Hugo – 92130 Issy les Moulineaux

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 5

**Prix moyen :** 8.000 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2022

**Usufruitier :** in'LI

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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00