

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

Le Perreux sur Marne – 5 Poincaré



Description du programme

Environnement

Située 5 boulevard Raymond Poincaré, la résidence fait partie du quartier des Joncs Marins, quartier résidentiel au nord de la ville.

Une situation au cœur d'un projet d'aménagement urbain de grande envergure avec l'arrivée du Grand Paris Express (ligne 15), le prolongement de la ligne T1 du Tramway d'Ile-de-France (et, à l'étude, de la ligne 1 du métro Parisien) ainsi que des ouvrages en site propre d'un futur Bus à Haut Niveau de Service, le BHNS des Bords de Marne au sein du futur pôle multimodal des transports de l'Est Parisien (la Gare de Val-de-Fontenay) à seulement 700 mètres de la résidence.

Plus de 25000 emplois et 3000 entreprises à moins de 15 min à pied ainsi que de nombreux équipements publics (école, collège, piscine...) qui vont également se développer (école primaire, crèche, gymnase, salle polyvalente) dans le cadre d'un projet urbain partenarial avec la commune.

Caractéristiques

La résidence sera composée de trois immeubles en R+5+attique aux façades différentes et à l'architecture classique et élégante d'inspiration Perreusienne (pierre, briques, enduits et zinc).

159 logements au total pour cette opération d'envergure qui entourent un vaste cœur d'îlot paysager qui fera fonction d'imposant jardin aux essences variées de plantes florales, d'arbustes, de haies vives et d'arbres à moyen ou grand développement.

37 logements démembrés, du T2 au T4, presque tous avec extérieur (balcons, terrasses ou jardins) et un stationnement en sous-sol au sein d'une résidence à la réglementation thermique aboutie (RT 2012 - 10%).

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 : 5 Boulevard Poincaré – 94170 Le Perreux sur Marne

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 37

Prix moyen : 4.150 € / m²

Usufruitier : Seqens

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025

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

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