

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

## Saint Maur des Fossés – Quai 97



### Description du programme

Située au 97 Quai de Bonneuil, la résidence prendra place au sein du quartier Les Mûriers, directement face à la Marne et ses berges aménagées !

Quartier cossu, calme et résidentiel au sud-est de la commune et limitrophe du quartier de La Varenne, le plus recherché de Saint-Maur, Les Mûriers est un ancien quartier du vieux village de La Varenne-Saint-Hilaire dont il partage encore aujourd'hui le code postal distinct.

A seulement 250 mètres de la résidence, 2 lignes de bus RATP qui permettent de relier les gares RER A de La Varenne, Champigny-Saint-Maur et Saint-Maur-Créteil en 10 minutes environ.

## 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 :** 97 Quai de Bonneuil– 94100 Saint Maur des Fossés

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 16

**Prix moyen :** 4.575 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2024

**Usufruitier :** Erigère (groupe Action Logement)



**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