

## Neuilly sur Seine – Galerie Peretti



### Description :

Banlieue chic de l'ouest parisien, Neuilly-sur-Seine est idéalement située à mi-chemin entre la Place de l'Etoile et le quartier d'affaire de La Défense.

Limitrophe du Bois de Boulogne, de Levallois et des 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, cette commune huppée propose un emplacement prestigieux très apprécié des cadres, chefs d'entreprise et professions libérales, comptant ainsi après Paris le plus de foyers assujettis à l'IFI et des grands groupes de luxe, de haute technologie et de conseil (CMS Francis Lefebvre, Clarins, M6, Sanofi, etc.).

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75009 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

En bord de Seine, cette ville particulièrement élégante fait face à l'Île de Jatte et séduit par un cadre de vie ultra-résidentiel avec de beaux immeubles de style Art Déco, de larges avenues aux arbres majestueux, et des maisons de maître.

Situé entre le dynamique quartier d'affaires de La Défense et la capitale, La Galerie Peretti est composée de 56 logements répartis sur 8 étages. La résidence s'affirme par sa façade contemporaine et affiche un bel équilibre entre la pierre et le verre. Les ouvertures confirment le raffinement de sa composition par son graphisme en pointes de diamant signé ORY Architecture.

Outre l'animation de la ville de Neuilly, l'ensemble du projet propose un véritable îlot de verdure avec des jardins privatifs, des terrasses étagées en gradins et un hall dédié à un jardin japonais pour offrir un décor apaisant aux résidents. L'entrée du hall de la résidence sera habillée d'oeuvres choisies dans le catalogue de la Galerie Papillon à Paris.

### **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 :** 124 Avenue Achille Peretti – Neuilly sur Seine

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 17 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 3

**Prix moyen :** 8.100 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2025

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

**Usufruitier :** Seqens



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

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