

## Paris 20<sup>ème</sup> – Paris Venelles



### Description du programme

#### Présentation du programme

Ce programme propose des prestations de grandes qualités avec des intérieurs soignés dans le cadre d'une architecture moderne en bois avec l'utilisation d'isolants biosourcés, ce qui répond à des normes énergétiques de haut niveau.

De nombreuses récompenses ont été décernées à l'opération Paris Venelles comme le prix régional de la construction bois 2023 dans la catégorie Habiter ensemble, le classement des promoteurs 2022 d'Innovapresse catégorie bas carbone résidentiel et le trophée du cadre de vie 2022 dans la catégorie construction.

Cette résidence porte l'ambition du « Triple Zéro », avec zéro carbone soit une diminution de l'impact carbone en construction et en exploitation, zéro déchet et zéro rejet avec une gestion des eaux pluviales résiliente.

Et répond aux labels :

- E+C- (sobriété en énergie – sobriété en carbone) avec une étiquette E3 -améliorée de 60% - C2 et bâtiment biosourcé de niveau 3 visant à construire un « logement durable » à savoir, un bâtiment à faible consommation et des dépenses énergétiques maîtrisées pour ses habitants.
- BiodiverCity®, label permettant d'attester et de valoriser la prise en compte de la biodiversité et de la haute qualité écologique d'un projet.

## **Environnement**

A l'Est de Paris, situé sur la rive droite de la Seine, le 20ème est un arrondissement qui converse l'atmosphère décontractée et le cadre verdoyant d'un petit village au cœur de la capitale.

Engagée écologiquement, le 20ème arrondissement contribue quotidiennement à l'enrichissement de la biodiversité urbaine, et du patrimoine naturel de Paris, notamment par la création de la Ferme de Charonne, ferme agro-écologique et du jardin Suspendu, rooftop en permaculture atypique pour reprendre contact avec la nature.

Ponctué de nombreux espaces verts comme le Parc de Belleville, et sa vue imprenable sur Paris ou l'immanquable cimetière du Père-Lachaise, on se promène le long de ses rues pavées et fleuries, on flâne rue des Vignoles en admirant ses impasses du 19ème siècle et l'on prend son temps sur les marchés de produits frais.

Devenu un carrefour incontournable de la nouvelle création artistique parisienne, le 20ème fourmille de théâtres, de salles de concerts et de spectacles, d'ateliers d'artistes et de start-up. Dans un Paris qui tend à devenir plus vert et plus connecté, cet arrondissement fait figure de précurseur.

A proximité des points d'intérêts principaux du nouveau quartier Paul Meurice / Porte des Lilas, PARIS VENELLES se situe dans un emplacement stratégique proche de toutes les commodités tels que des commerces et restaurants, des loisirs culturels, loisirs et cinéma CGR Paris Lilas et des activités sportives comme le gymnase Paul Meurice dans un milieu végétalisé entourés de squares et de parcs comme le square Léon Frapié et le Parc Simone Veil.

## **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).

- Bénéficiaire de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

**Adresse du programme :** 13 rue de Frères Flavien 75020 Paris

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 20 ans

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

**Prix moyen :** 6.100 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**Usufruitier :** Vilogia



**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