

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

Paris 19^{ème} - Artistyk



Description du programme

Au sein d'une résidence ancienne datant de 1910 comprenant 20 appartements en pleine propriété, il est prévu une surélévation avec la création de 6 logements en VEFA dont 4 en démembrement.

Nous proposons 4 lots en usufruit locatif social au sein d'un quartier dynamique et en plein essor, à proximité de la Cité des Sciences et de l'industrie (15 min à pied) et à seulement 10 min à pied du canal de l'Ourcq.

Les commerces et des transports sont à proximité immédiate :

- RER E à moins de 5 min à pied
- Ligne 7 station Crimée à moins de 5 min à pied
- Tramway T3b à moins de 5 min à pied

La surélévation de deux niveaux est prévue en structure bois (charpentier Barcque). Il s'agit d'un matériau mal perçu pour une grande majorité malheureusement à tort puisqu'il s'agit d'un matériau noble, performant qui répond aux préoccupations environnement actuelles. Ce matériau est un bien meilleur isolant que le béton et permet donc une consommation d'énergie moins importante.

L'architecte et l'opérateur immobilier ont prévues des prestations de qualités :

- Parquet contrecollé
- Carrelage dans les pièces humides
- Cloison intérieure de 70 cm

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 : 13 rue Labois Rouilon – 75019 Paris

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 4

Prix moyen : 9.100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2022

Date de livraison prévisionnelle : T1 2023

Usufruitier : Elogie SIEMP



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

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