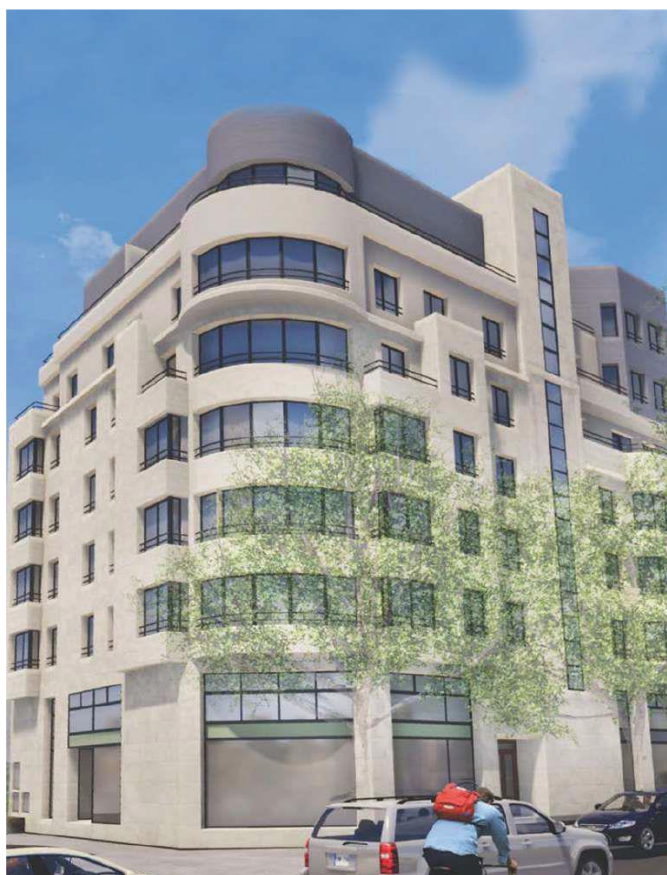


Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Paris 12^{ème} – La Rotonde



Description du programme

Le 12^{ème} arrondissement, riche de ses différences, est l'un des plus grands arrondissements parisiens sans compter le Bois de Vincennes qui le rattache.

Délimité par les quais de Seine, la place de la Bastille, la place de la Nation, le Bois de Vincennes et Bercy, le 12^{ème} est apprécié à la fois pour son calme et pour son dynamisme en même temps.

Particulièrement bien doté en espaces verts (parc de Bercy, jardins de Reuilly, coulée verte, bois de Vincennes), écoles, commerces de proximité et transports en commun, cet arrondissement familial ne manque pas de charme et d'atouts.

Mariant les immeubles haussmanniens à un patrimoine industriel réhabilité, le quartier incarne l'Est parisien élégant. Dotée d'une imposante façade aux lignes épurées mélange de formes courbes et rectilignes, la Rotonde signe ainsi une architecture remarquables des années 90.

La Rotonde est composé de 20 appartements de types T3 ou T4/T5 dont 9 avec balcons et/ou terrasses. Ainsi que des parkings et caves en sous-sol.

Le rez-de chaussée est occupé par une crèche.

L'immeuble (façades et parties communes) est en cours de rénovation.

Les façades seront entièrement rénovées. Côté avenue du général Michel Bizot, la pierre agrafée sera nettoyée pour retrouver l'éclat de sa couleur d'origine. Côté coulée verte, les façades seront revêtues d'un enduit dans une tonalité en harmonie avec le ton pierre de l'ensemble du bâtiment. Cette opération d'embellissement aura l'intérêt d'améliorer encore l'isolation thermique des appartements.

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 : 16 Avenue du Général Bizot – 75012 Paris

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 9 ans

Nombre de logements mis en vente : 4

Prix moyen : 9.700 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2022

Date de livraison prévisionnelle : T3 2022

Usufruitier : Libre



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

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