

Paris 17^{ème} – Patio Villiers



Description du programme

Présentation du programme

Patio Villiers propose de restructurer et transformer un garage en logements neufs pour apporter une transition urbaine et écologique équilibrée entre la conservation de son identité avec notamment la préservation de façades pour sauvegarder la mémoire du lieu et l'esprit de cette architecture de qui tend à disparaître au cœur de la ville, tout en offrant aux futures logements le confort contemporain nécessaire à cette nouvelle destination.

La création d'un patio végétal, de coursives intérieures et de toitures végétalisées fera écho au poumon vert de cet arrondissement, le Parc Monceau.

La résidence se composera d'un CINASPIC au sous-sol et RDC, d'un local à vélos au RDC et de 41 logements répartis du R+1 au R+6

Environnement

Situé sur la rive droite de La Seine, le 17ème est un arrondissement aux multiples facettes, regorgeant de quartiers pleins de surprises.

Il se veut branché, chic, bohème, mais surtout très recherché pour son cadre de vie, restaurants, bars à vin, ruelles aux nombreuses boutiques, musées et écoles renommées.

Véritable poumon vert de la capitale, le majestueux Parc Monceau, vient compléter le tableau de cet arrondissement unique.

Patio Villiers, s'inscrit dans un environnement dynamique du 17ème arrondissement de Paris à deux pas de la rue de Lévis, représentant à elle seule, l'art de vivre Parisien, avec ses cafés, primeurs et commerces. Entre les quartiers de la Plaine Monceau et des Batignolles, cet emplacement tire profit des atouts de ces deux lieux de vie.

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 Leboutoux – 75017 Paris

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 20 ans

Nombre de logements mis en vente : 28

Prix moyen : 6.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2026

Usufruitier : RIVP



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

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