

## Saint Cloud – Les Avelines



### Description du programme

#### Environnement

Située au 32 Boulevard de la République, la résidence prendra place entre le pôle culturel des Avelines (Conservatoire, Médiathèque et Musée) et le tout nouveau marché couvert éponyme, avec vues sur le jardin du Musée.

Un emplacement extraordinaire au sein d'une commune prestigieuse des Hauts-de-Seine, réputée pour son confort de vie, ses nombreux commerces, son riche patrimoine, ses écoles renommées et ses espaces verts dont le fameux Domaine National de Saint-Cloud, le tout, à moins de 5 km de Paris.

## Caractéristiques

La résidence sera composée d'un bâtiment unique, en R+4, à l'architecture d'inspiration Art Déco et aux matériaux nobles : pierre, modénatures, garde-corps ouvragés en serrurerie, murs rideau façon atelier d'artiste, le tout, en retrait de l'espace public grâce à la création d'une placette et d'un commerce.

Les 22 logements démembrés (du studio au 5 pièces duplex), sur un total de 39, bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou jardins privatifs), d'un parking en sous-sol et d'une cave.

## 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 :** 32 Boulevard de la République – Saint Cloud

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 22

**Prix moyen :** 7.075 € / m<sup>2</sup>

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2026

**Usufruitier :** 1001 Vies Habitat

**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