

## Saint Cloud – Le Domaine du Prieuré



### Description du programme

#### SAINT CLOUD :

La ville de Saint-Cloud est située dans le département des Hauts-de-Seine en région Ile-de-France. Elle appartient à la métropole du Grand Paris.

Elle possède de beaux espaces verts tels que le Domaine National de Saint-Cloud (classé monument historique) ou encore le jardin des Tourneroches.

Le tissu économique de Saint-Cloud se compose de 3 pôles économiques forts tel que : Le secteur de la Santé avec une dizaine d'entreprises dont l'Institut Curie; Le secteur Aéronautique avec Dassault Aviation; Et le secteur de l'Économie Numérique avec la présence d'une douzaine d'entreprises autour de solutions digitales innovantes.

Depuis janvier 2016, la Ville de Saint-Cloud fait partie du territoire Paris Ouest la Défense (POLD) de la Métropole du Grand Paris. Cela représente un bassin économique de 174 449 emplois et 13 367 entreprises.

#### QUARTIER PASTEUR/MAGENTA :

Ce quartier est réputé pour ses nombreux établissements scolaires prestigieux. Notamment avec l'Ecole américaine ou encore l'école Allemande situé à 1 km de la résidence.

Fin 2023, le quartier accueillera le nouveau marché des Avelines, destiné à devenir le point névralgique de l'écosystème local.

#### LA RESIDENCE :

Profite d'un emplacement privilégié. L'environnement résidentiel est fortement dynamisé par la présence de nombreux commerces et infrastructures. Un emplacement idéal à proximité du quartier d'affaires de la Défense et de Paris Intramuros.

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

#### 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 :** Rue des Terres Fortes – 92210 Saint Cloud

**Durée nue-propriété :** 10 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 6

**Prix moyen :** 7.550 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2023

**Usufruitier :** Tradestone (usufruit privé)



**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