

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

Sceaux - Harmonia



Description du programme

Une ville cossue où histoire et modernité se confondent

À seulement 5 kilomètres de la Porte d'Orléans, Sceaux est l'une des communes les plus attractives de la petite couronne parisienne. Au coeur du territoire Vallée Sud – Grand Paris, elle est plébiscitée pour son accessibilité, ses équipements culturels, scolaires et sportifs ainsi que son agréable cadre de vie. Célèbre pour son parc de 181 hectares dessiné par André Le Nôtre, la ville est riche d'une histoire prestigieuse dont témoigne son patrimoine remarquablement conservé. Dotée d'un cachet singulier, Sceaux séduit aussi et surtout par son offre conséquente de commerces, d'artisans et de services de proximité qui cohabitent dans son coeur de ville majoritairement réservé aux piétons... Un esprit village qui n'en finit pas d'attirer de nouveaux habitants !

La véritable vie de quartier que tout le monde recherche

Au numéro 53 de la rue du Docteur Roux, la vie au quotidien se caractérise par sa simplicité. Établissements scolaires de la primaire au lycée, professionnels de santé, supermarchés, transports en commun (bus et RER B), complexes sportifs, parcs et squares... Tout est concentré dans un rayon de 600 mètres autour de la résidence. Véritable poumon vert et terrain de jeux à ciel ouvert très apprécié des Scéens, le grand domaine départemental de Sceaux n'est qu'à 15 minutes de marche !

Un bien atypique dans un environnement urbain

Conçue dans un style résolument contemporain par l'agence Archi DS, la résidence HARMONIA se distingue par son échelle à taille humaine qui se fond littéralement dans le paysage existant. Haute de seulement 3 étages, et composée d'un seul bâtiment, elle séduit d'emblée par son côté intimiste. Mêlant le béton peint, le bois vernis, le métal et la brique, son style s'inspire de celui des plus beaux pavillons franciliens. Avec son parking sécurisé en sous-sol, accessible via un ascenseur desservant tous les étages, HARMONIA assure une tranquillité d'esprit absolue à tous ses résidents.

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 : 53 Rue du Docteur Roux – 82330 Sceaux

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 6.500 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Usufruitier : Erigère

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

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