

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

## Villemomble – Villa Baronia



### Description du programme

#### L'une des communes les plus enviées de Seine-Saint-Denis

Située à seulement 9 km de Paris Porte de Bagnolet, Villemomble séduit par son emplacement géographique idéal et par sa qualité de vie : une excellente desserte vers la capitale, une vingtaine d'établissements scolaires, une remarquable vitalité commerçante, une ambiance village apaisante, de nombreux espaces verts... Limitrophe de Noisy-le-Sec et Rosny-sous-Bois, les villemomblois peuvent rapidement s'y déplacer pour travailler.

## Une adresse privilégiée en coeur de ville

Située au 27 avenue Outrebon, la résidence Villa Baronia profite des atouts de l'une des principales artères commerçantes de Villemomble. Villas d'époque et immeubles Haussmanniens longent cette avenue, lui donnant une certaine prestance. Dans un rayon de 300 m on trouve toutes les commodités : commerces de bouche, marché à ciel ouvert, établissements scolaires. La gare RER E est à seulement 5 minutes à pied.

## Résidence intimiste de grand standing

La résidence Villa Baronia se distingue par une ligne architecturale contemporaine, élégante et pleine de cachet. Un jeu d'ombres et de lumières, provoqué par la différence de profondeurs entre les balcons et les loggias attire immédiatement le regard. La façade alliant pierres de taille et briques est en parfaite harmonie avec le patrimoine architecturale de la ville, qui a su conserver ses belles bâtisses en pierre meulières.

## Principaux avantages de la nue-propiété :

- 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 :** 55 Boulevard de Verdun – 35000 Rennes

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 17 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 11

**Prix moyen :** 3.650 € / m<sup>2</sup>

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2025

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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00