

## Villiers sur Marne - Alegria



### Description du programme

À seulement 15 km de la capitale, Villiers sur Marne multiplie les atouts. Cette ville au caractère authentique, située à seulement quelques minutes en voiture des bords de Marne, est réputée pour son charme à l'esprit village, sa grande qualité résidentielle et ses nombreux espaces verts.

Plus de 14 ha de nature font en effet respirer la commune, offrant un cadre de vie privilégié entre Paris et Marne la Vallée.

Bientôt desservie par une nouvelle gare du Grand Paris Express qui placera la commune à quelques minutes des pôles d'activité de l'est francilien, Villiers sur Marne est dotée de nombreuses perspectives de développement.

“Alegria” offre d’un cadre de vie privilégié, dans un quartier en plein renouveau prisé des familles, à proximité immédiate de commerces, infrastructures scolaires et lieux culturels. Le centre-ville, son marché dominical réputé ainsi que la gare de RER sont accessibles à pied en moins de 10 min.

### **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 :** 18 rue de Chennvières – 94350 Villiers sur Marne

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 15

**Prix moyen :** 3.350 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2025

**Usufruitier :** Erigère

**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