

## Villiers sur Marne – Le Courts Sillons



### Description du programme

#### Environnement

Située au 19 rue des Court Sillons, la résidence prend place en plein centre de la commune, face au Parc du Bois-Saint-Denis et le long du passage du Bon Vieux Temps, futur passage piéton et cycliste qui reliera la rue des Courts Sillons à la rue du Général de Gaulle, la principale rue commerçante de la commune.

Un emplacement idéal au sein d'une commune prisée pour son calme et son esprit village authentique à seulement 15 km à l'Est de Paris par l'A4.

A 5 minutes à pied de la résidence, via le Parc, la gare RER E de Villiers-sur-Marne qui dessert Paris en 20 minutes ou la Gare Saint-Lazare en 30 minutes.

#### Caractéristiques

La résidence proposera une sublime architecture, mêlant, dans 3 bâtiments en R+3, des identités différentes, de la tradition des Bords de Marne à la modernité de codes plus contemporains.

Les 30 logements démembrés (du studio au 4 pièces), sur un total de 49, bénéficient tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou jardin) et d'un stationnement en sous-sol (sauf A002).

Une réalisation de CITIC dont l'usufruit temporaire intermédiaire est acquis par l'Immobilière du Moulin Vert.

### **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 :** 19 rue des Courts Sillons – 94350 Villiers sur Marne

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 30

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

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2025

**Usufruitier :** Immobilière du Moulin Vert



**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