

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

## Viroflay - Lumières



### Description du programme

#### Viroflay, ville recherchée au sud-ouest de Paris

En bordure des Yvelines à 6,5 kilomètres au sud-ouest de Paris et limitrophe de Versailles, Viroflay se distingue par son patrimoine naturel remarquable. Les forêts domaniales de Meudon ou de Fausses-Reposes sont toutes proches. Viroflay conjugue calme, dynamisme, une connexion rapide avec la capitale, et un cadre de vie attractif.

#### Vivre en centre-ville, proche des transports

Installée dans l'hyper-centre de Viroflay, Les Lumières profite d'un emplacement calme à l'angle d'une rue piétonne. La vie de quartier est agréable à seulement 150 mètres d'une rue commerçante très dynamique. Écoles, infrastructures sportives et culturelles sont également à proximité immédiate. À seulement trois minutes à pied de la gare de Chaville-Vélizy et 7 minutes de la gare de Chaville Rive Gauche, l'emplacement de la résidence garantit une desserte de qualité, à proximité immédiate des transports en commun. Le RER C permet de rejoindre Paris en 24 minutes.

## Une résidence intimiste

Composée de seulement 20 appartements, du 3 au 5 pièces, la résidence Les Lumières, séduit par son architecture élancée et ses prestations de standing. Chaque appartement bénéficie d'un prolongement extérieur avec une terrasse ou un balcon.

### 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 :** 11 Avenue Gaston Boissier, 78220 Viroflay

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 9

**Prix moyen :** 5.000 € / m<sup>2</sup>

**Usufruitier :** Erigère

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T3 2024

**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