

## Montreuil – Wood Side



### Description du programme

#### Analyse immobilière et résidentielle

Agréable commune limitrophe du XXème arrondissement de Paris, Montreuil bénéficie d'une position stratégique dans le prolongement de Vincennes.

Bien desservie, recherchée tant par les parisiens que les artistes et les entreprises, elle offre un grand nombre d'infrastructures et de services, tout en cultivant un environnement calme et verdoyant.

Berceau privilégié du cinéma et des arts graphiques, Montreuil est également réputée pour son célèbre théâtre de la Girandole et les emblématiques studios de cinéma de Charles Pathé et Georges Méliès.

Entre les métros Robespierre et Croix de Chavaux, "Wood Side " est situé dans un secteur animé limitrophe de Vincennes. Son cadre privilégié, à 300 m de la très commerçante rue de Paris, offre toutes les commodités et une excellente desserte par les transports en commun.

### **Environnement immédiat**

- Au coeur d'un quartier calme et résidentiel.
- A 300 m de la très dynamique rue de Paris.
- A 4 min à pied de la station de métro « Croix de Chavaux » ligne 9.
- A 500 m de Paris Montreuil Expo.
- A 2 km du Château de Vincennes.
- A proximité de toutes les commodités, infrastructures scolaires et sportives.

### **Le projet immobilier**

- Une résidence en R+5 à l'architecture contemporaine et éco responsable.
- Cette ensemble immobilier comprend : 24 logements, 2 locaux de bureaux, un local de production agricole urbaine et potagers partagés, deux serres de production agricole au R+4 et R+5.
- Réglementation thermique 2012, Label E+ C --, niveau
- Label Biodiversity
- Label NF Habitat HQE
- Architectes Singuliers.

### **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 :** 48 rue Louy Delcupe – 93100 Montreuil

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 24

**Prix moyen :** 4.750 € / m<sup>2</sup>

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2024

**Usufruitier :** Vilogia

**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