

Rueil Malmaison – Hauts Jardins



Description du programme

Située dans le prolongement de l'éco-quartier de l'Arsenal, la résidence Hauts Jardins s'inscrit dans un vaste projet urbain de près de 400 logements et de nombreux espaces verts.

Cette nouvelle centralité de Rueil-Malmaison prend vie sur une ancienne friche industrielle et militaire (Renault et OTAN) et bénéficiera, à l'horizon 2030, de la gare Rueil-Suresnes/Mont-Valérien de la future ligne 15 du Grand Paris Express, à moins de 10 minutes à pied.

La commune des Hauts-de-Seine offre un cadre recherché, dynamique, proche de Paris et de La Défense, avec de nombreux commerces, infrastructures modernes et sièges sociaux de grands groupes.

Tranche 2 d'une opération d'envergure (6 bâtiments), la résidence comprend 2 bâtiments en R+5, à l'architecture sobre et aux matériaux de qualité, organisés autour d'un grand îlot vert. Les voies d'accès largement paysagées s'intègrent au Parc Jacques Chirac, véritable lien traversant de toute la ZAC de l'Arsenal. Les 14 logements démembrés (uniquement 2

pièces) bénéficient presque tous d'un extérieur (balcons, terrasses ou loggias) et tous d'un parking en sous-sol.

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.

Éléments constitutifs du programme :

Adresse du programme : Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine) – secteur Hauts Jardins / ZAC de l'Arsenal

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 14 logements (2 pièces) sur 59

Prix moyen pleine propriété : 7 585 €/m² TTC

Prix moyen nue-propriété : 4 930 €/m² TTC (65 % de la pleine propriété)

Budget minimum nue-propriété : 199 000 € TTC

Date d'actabilité prévisionnelle : 1er trimestre 2026

Date de livraison prévisionnelle : 4e trimestre 2027

Usufruitier : Vilogia Privilège

Maître d'ouvrage : LogiH

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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00