

Saint Cloud – Les Avelines



Description du programme

Au cœur de Saint-Cloud, la résidence Les Avelines bénéficie d'un emplacement recherché, entre le pôle culturel (Conservatoire, Médiathèque, Musée) et le marché couvert des Avelines. À 8 minutes à pied de la gare Transilien (lignes L & U) et future station de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express, elle propose des appartements du studio au 5 pièces duplex, tous dotés d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin). Le bâtiment de style Art Déco, en retrait de la voie publique, offre une placette, des façades en pierre et un commerce en rez-de-chaussée.

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.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

- 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 : 32 Boulevard de la République - 92210 Saint-Cloud

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 22 logements en démembrement (sur 39)

Prix moyen nue-propriété : 7 075 €/m² TTC (soit 68 % de la pleine propriété)

Budget minimum nue-propriété : 180 000 € TTC

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T1 2026

Usufruitier : 1001 Vies Habitat

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

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