

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS



Nue-propriété 2019

nue-pro select

La nue-propriété en toute sérénité • • • • •

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

LE-PERREUX-SUR-MARNE
LA PERLE DE L'EST PARISIEN



À 12 km du cœur
de la capitale

Une ville de charme
jeune et attractive

Un cadre privilégié
le long des bords
de Marne

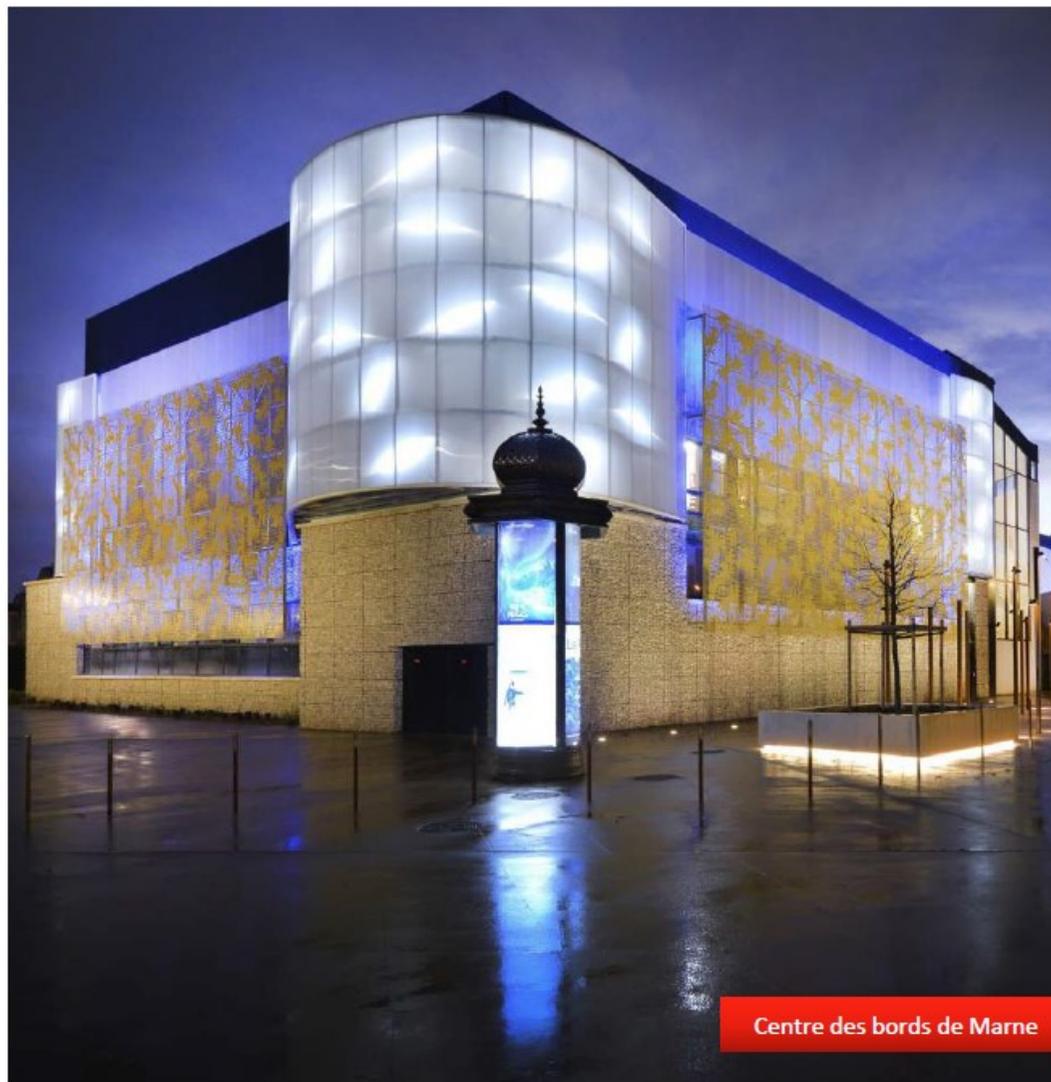
LE-PERREUX-SUR-MARNE
LA PERLE DE L'EST PARISIEN



- Ville de charme avec de belles demeures Art Déco des années 30
- Cadre de vie verdoyant avec 7,7 ha d'espaces verts et des bords de Marne aménagés
- Centre-ville animé et rythmé par de nombreux commerces et équipements
- Labellisée France Station Nautique (la 1^{ère} sur rivière)

LE-PERREUX-SUR-MARNE

VILLE DYNAMIQUE INTÉGRÉE AU GRAND PARIS



Centre des bords de Marne

- **34 000** habitants*
- **2900** entreprises*
- Parfaitement desservie par les axes routiers et les transports en commun : RER, A86, A4...

Grand Paris Express

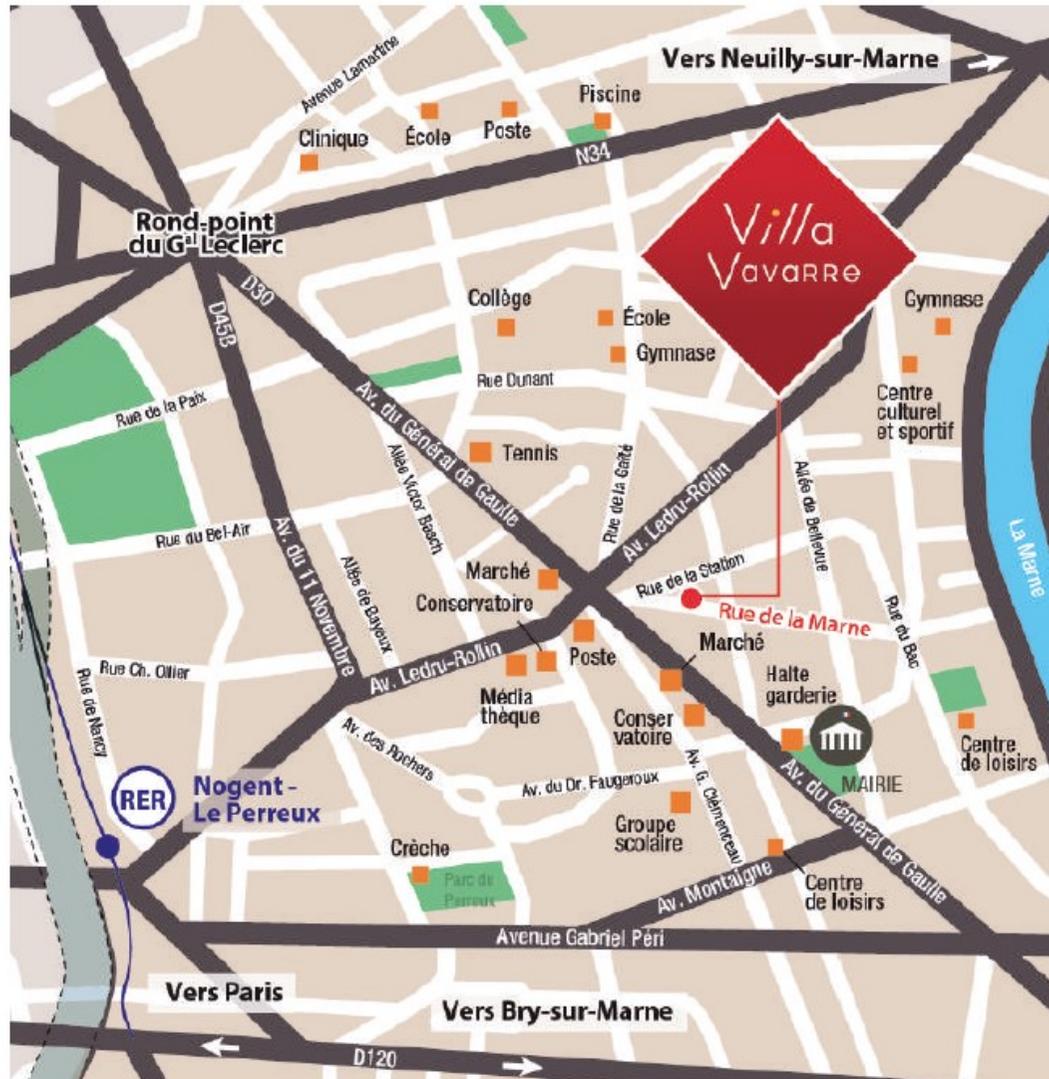
- Dès 2025 : prolongation du métro M1 et Tramway T1
- 2030 : Nouvelle ligne 15 du Grand Paris

Villa
Navarre



VILLA NAVARRE

UNE SITUATION IDÉALE DANS LE CŒUR DE VILLE



- A 2 pas des rues les plus commerçantes de la ville
- A 10 minutes à pied de la gare RER Nogent-le-Perreux
- A 200 m de l'arrêt de bus 114 Ledru-Rollin-Charles de Gaulle
- A 400 m de l'hôtel de ville
- A 250 m du Poste de Police

VILLA NAVARRE

RÉSIDENCE ÉLÉGANTE À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



- Résidence composée de 2 bâtiments, l'un ancien entièrement rénové (RDC+1), l'autre neuf (RDC+5)
- Architecture classique respectant le style du bâtiment existant : toiture à la Mansart et larges ouvertures

VILLA NAVARRE

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET CONFORTABLES



- 14 appartements du studio au 3 pièces
- Grandes baies vitrées ouvrant sur le séjour
- Balcons pour tous les appartements
- Jardin de XX m²
- Parking en sous-sol

VILLA NAVARRE

FISCALITÉ ET RENTABILITÉ



LOGEMENTS EN NUE PROPRIÉTÉ :

14 Logements

DURÉE DU DÉMEMBREMENT :

17 ans (56 %)

PROMOTEUR :

InterPromotion

BAILLEUR SOCIAL USUFRUITIER :

Logis Transport

VILLA NAVARRE
CALENDRIER PRÉVISIONNEL



**DÉMARRAGE
DES TRAVAUX :**

Septembre 2017

**DATE
D'ACTABILITÉ :**

Début 4^e Trimestre 2017

**LIVRAISON
PRÉVUE :**

2^e Trimestre 2019

NUE PRO SELECT
NOTRE PHILOSOPHIE



La sérénité

Installer un climat de confiance pour un investissement qui engage sur le long terme.

La performance

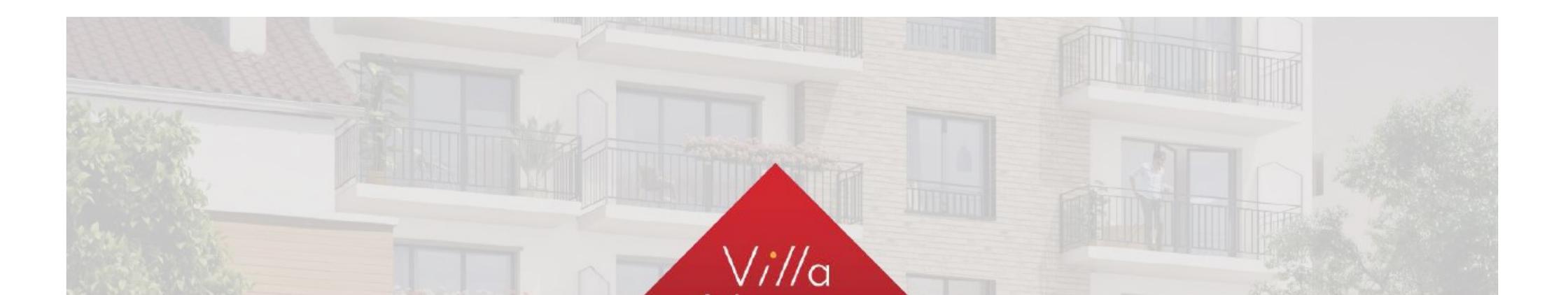
Garantir la performance du placement : lieux recherchés, promoteurs compétents, bailleurs sociaux reconnus.

L'expertise

Notre activité immobilière est unique : la nue-propriété. Plus de 20 ans d'expérience dans le montage de projets immobiliers.

La proximité

La responsabilité



Villa
Navarre

nue-pro select

La nue-propiété en toute sérénité • • • • •

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com