



## Investir en nue-propiété Le Central \_ 64 rue Jules Guesde - Levallois-Perret (92)

### Rappel du contexte fiscal:

L'investisseur en nue-propiété recherche à ne pas alourdir sa fiscalité par des revenus fonciers, moyennant une décote du prix initial.

L'on acquiert ici que la nue-propiété : pas d'assujettissement à l'ISF, pas de gestion locative, etc... et au terme du démembrement l'on recouvre la pleine propriété. Les avantages de l'investissement en nue-propiété sont hors plafonnement des niches fiscales.

### Quelques mots sur l'immeuble:

Ensemble architectural harmonieux de 6 étages et deux niveaux de parking en sous-sol réservés à la résidence, ainsi que des caves.

Sa situation en plein centre-ville lui permet de bénéficier de nombreux services de proximité accessibles à pied : 300 mètres de la Mairie, les commerces tels que le célèbre centre commercial So Ouest (5 min), ainsi que de nombreux parcs et des infrastructures culturelles et sportives comme le square Edith-de-Villepin (4 min) ou encore le complexe sportif Louison Bodet (12 min).

Facile d'accès par les transports en commun, la résidence profite notamment du métro ligne 3 (Arrêt Anatole France) à 600 m ainsi que de nombreux bus à moins de 200 m.



### Les + du programme:

- Prix d'un lot en nue-propiété à partir de 188 300 €
- Démembrement sur 15 ans et décôte de 40% du prix d'acquisition de la pleine propriété. Valorisation mécanique du bien à 3,47 % sur 15 ans.
- Petite copropriété de deux immeubles au cœur de Levallois
- Immeuble existant
- Usufruitier est le 1<sup>er</sup> bailleur de France, le groupe SNI (272 000 logements gérés)
- Appartements du T1 (33 m<sup>2</sup>) au T5 (105 m<sup>2</sup>)
- Balcons, loggias, terrasses, caves et parkings privés

Aller plus  
loin?

Contactez nous pour plus d'information, simulations, visites.

Depuis 1988, l'indépendance est notre identité et votre sécurité.

