

ISSY CŒUR DE VILLE

INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ



LA RÉSIDENCE

ISSY CŒUR DE VILLE
Rue Victor Hugo
92 130 ISSY LES MOULINEAUX



Aux bords du 15^{ème} arrondissement, Issy-les-Moulineaux est résolument ancrée dans le Grand-Paris

Sur l'ancien site R&D* du CNET, à proximité de la mairie, entre la rue du Général Leclerc et le rond-point Victor Hugo, un nouvel écoquartier va faire battre le cœur de la ville. Véritable pôle de vie, Issy Cœur de Ville réconcilie la ville et la nature.

- À 4 min** à pied du métro ligne 12
- Au cœur d'un écoquartier piétonnier verdoyant
- Surfaces généreuses et prestations haut de gamme
- Balcons, loggias et terrasses

*Recherche et Développement

L'ensemble immobilier comptera à son achèvement environ 607 appartements répartis en 5 immeubles dénommés commercialement **CŒUR DE TOPAZE**, **CŒUR D'ALBATRE**, **ZENITH**, **CŒUR D'ONYX** et **CŒUR DE BASALTE**.

Situés dans les immeubles Cœur de Topaze et Cœur d'Albatre, les 10 logements en Nue-Propriété se répartissent du R+1 au R+7.



CALENDRIER PREVISIONNEL

- Permis de construire obtenu le 07/09/18 (PCM3 en cours de purge)
- Acquisition du terrain : 07/10/2019
- Début des travaux : 03/05/2019
- Signature CR Usufruit : 27 Décembre 2021
- Signature des Actes NP : 2T 2022
- Livraison/remise des clés : 3T 2022



QU'EST-CE QUE L'USUFRUIT LOCATIF INTERMEDIAIRE (ULI)

La loi de finances 2021 permet désormais de produire en toute sécurité des logements intermédiaires en démembrement de propriété temporaire. **Il s'agit de l'Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI)**. Quelle est la différence par rapport à l'Usufruit Locatif Social (ULS) ?

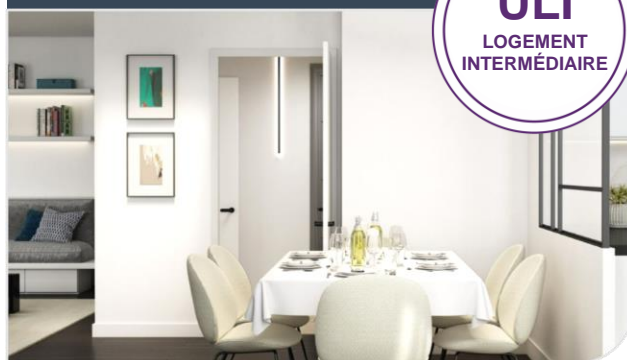
Ils ne sont pas comptabilisés, au titre de la Loi SRU, comme des logements locatifs sociaux. En effet, pendant la durée d'usufruit (15 ans) ces logements seront destinés à une population d'actifs éligibles aux conditions PINEL.

Valeur de la Nue-Propriété : 70 %

Durée de l'Usufruit Temporaire : 15 ans

Bailleur : In'LI

ULI
LOGEMENT
INTERMÉDIAIRE



ÉLÉMENTS FINANCIERS

| Appartement | Pleine Propriété | Nue-Propriété |
|---------------------------|------------------|---------------|
| Prix moyen m2 / habitable | 13 279 €/m2 | 9 296 €/m2 |

| Nombre / Typologie / Surface Habitable | Prix en Nue-Propriété |
|--|--------------------------|
| 2 / Studio de 30,2 à 34,7 m2 | De 314 300 € à 348 600 € |
| 1 / 2Pièces de 42,78 m2 | De 410 200 € |
| 7 / 3Pièces de 62,6 à 69 m2 | De 530 600 € à 678 300 € |