

# Nue-propriété - Bourg-la-Reine



## Résidence Villa Condorcet

7, rue Ravon - 92340 Bourg-la-Reine

### BOURG-LA-REINE, VILLE PAVILLONNAIRE DE CARACTÈRE AUX PORTES DE PARIS

- Classée parmi les meilleures villes d'Île-de-France pour y vivre, Bourg-la-Reine assure un train de vie paisible dans l'une des villes les plus attractives du département des Hauts-de-Seine
- Située à quelques minutes des grandes attractions parisiennes en RER B, Bourg-la-Reine offre un environnement culturel riche et un accès facilité à toutes les zones d'activités majeures
- Département réputé pour être le 2<sup>ème</sup> plus grand pôle d'emploi francilien, localisé à portée des grands pôles économiques du Grand Paris, tels que le Quartier Central des Affaires, la Défense ou encore la Vallée Sud



### « VILLA CONDORCET » UN CADRE DE VIE PRISÉ À DEUX PAS DE PARIS



▪ Villa Condorcet bénéficie d'un accès privilégié aux gares routières et RER, localisées à seulement 450 m de l'immeuble, permettant de rejoindre Paris et les villes aux alentours rapidement



▪ Située à quelques minutes à pied des commerces de bouche, de l'église ou encore de la mairie et du centre administratif



▪ L'élégante architecture de la résidence a été pensée pour s'harmoniser avec l'authentique décor de la ville tout en ajoutant une touche de modernité par les choix des matériaux et des prestations de haut standing



▪ La résidence offre un cadre de vie intimiste et paisible, dans un quartier animé et convivial



### DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Confort thermique RE 2020
- Label BEE+
- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Terrasses avec sol en platelage bois
- Local à vélos
- Jardin partagé



La sélection FIDEXI : 7 T2, bénéficiant tous de prestations de haute qualité et de balcons, et certains d'une place de parking en sous-sol.

- Durée du démembrement : **17 ans**
- Acquisition de la Nue-propriété :  
**60 % de la pleine propriété**
- Lots disponibles : **7 T2**
- **Déductibilité des intérêts d'emprunt**

- Budget d'investissement en Nue-propriété hors pk :  
**T2 à partir de 193 620€ TTC\***
- Prix moyen au m<sup>2</sup> hab. en nue-propriété TTC hors pk :  
**5 064 €/m<sup>2</sup>**
- Prix moyen au m<sup>2</sup> hab. en pleine propriété TTC hors pk :  
**8 440 €/m<sup>2</sup>**

\* Honoraires à charge du vendeur



## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- Travaux démarrés :  
**octobre 2024**
- Date de livraison prévisionnelle :  
**2T 2026**
- Actable immédiatement !
- PC obtenu et purgé
- Agrément obtenu

## LES ACTEURS

RÉALISATION :  **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

- **9e promoteur national et leader en Île-de-France, avec plus de 50 ans d'expérience et plus de 80 000 logements livrés**
- Cotée en bourse depuis 2006 sur NYSE-Euronext, l'entreprise fait partie de l'indice SBF 250
- **CA 2023 de 65,1 M €**



L'USUFRUITIER : **vilogia**

- ESH née il y a près d'un siècle dans les Hauts-de-France
- **Implantée dans plus de 300 communes avec un patrimoine locatif de plus de 85 000 logements**
- **CA 2021 : 434 M €**

## ACCÈS ET TRANSPORTS

### En voiture



- À 14 min de Noveos – Quartier des Affaires
- À 18 min d'Inovel Parc-Nord – Centre économique
- À 35 min de la Défense – Centre des Affaires

### En transports en commun



- Gare RER B et gare routière à 8 min à pied, permettant de rejoindre Paris en 5 min
- À 5 min de l'aéroport de Paris-Orly

### À pied



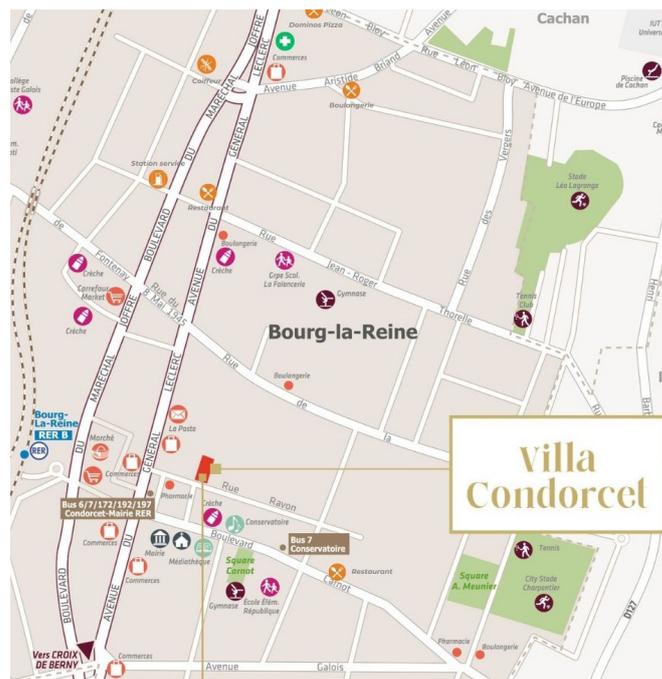
- À 1 min de la Place Condorcet
- À 2 min de la mairie de Bourg-la-Reine
- À 4 min du marché alimentaire couvert

### À vélo



- À 6 min de la Piscine des Blagis
- À 14 min du Parc départemental de Sceaux

**VILLA CONDORCET**  
7, rue Ravon  
92340 Bourg-la-Reine



Document non contractuel - Illustrations et plan - Les Nouveaux Constructeurs - Crédit photos - Adobe Stock