

DOCUMENTATION PARTENAIRE



HALPERN

Angle des rues Carlos Fuentes et Maria
Helena Vieira Da Silva

75014 PARIS

i PLUS 
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
by Consultim

POINTS FORTS

Arrondissement



Héritage
culturel



Arrondissement
dynamique

Résidence



Architecture
moderne



37 logements
sur 1 bâtiment



Prestations de
qualité

Quartier



Environnement
verdoyant



Commodités
à proximité



Transports
en commun
performants

Lots en démembrement de propriété



28 appartements

avec pour certains loggia ou terrasse

Desserte résidence



À deux pas
Bus lignes
58 et 59



6 min
Metro 13
Porte de Vanves



7 min
Tram 3a
Porte de Vanves

Intervenants



Promoteur

DEMATHIEU BARD

Implantation internationale
Chiffre d'affaires : **1 480 M€**
3685 collaborateurs*

* Données 2018 fournies par
DEMATHIEU BARD



Bailleur

3F IMMOBILIERE

250.000 logements sociaux gérés
Chiffre d'affaires: **1.505 Milliards €**
3600 collaborateurs

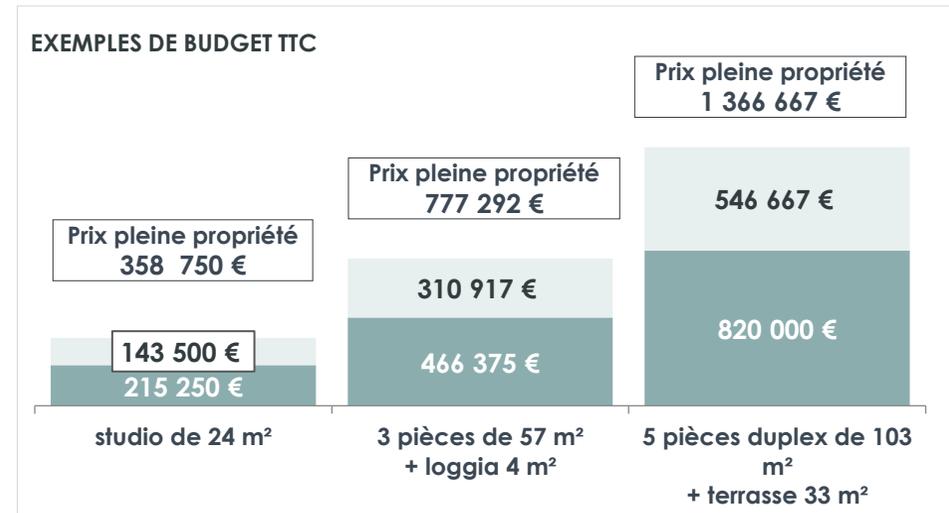
* Données 2018 fournies par
Immobilière 3F

INDICATEURS FINANCIERS ET DE CONSTRUCTION

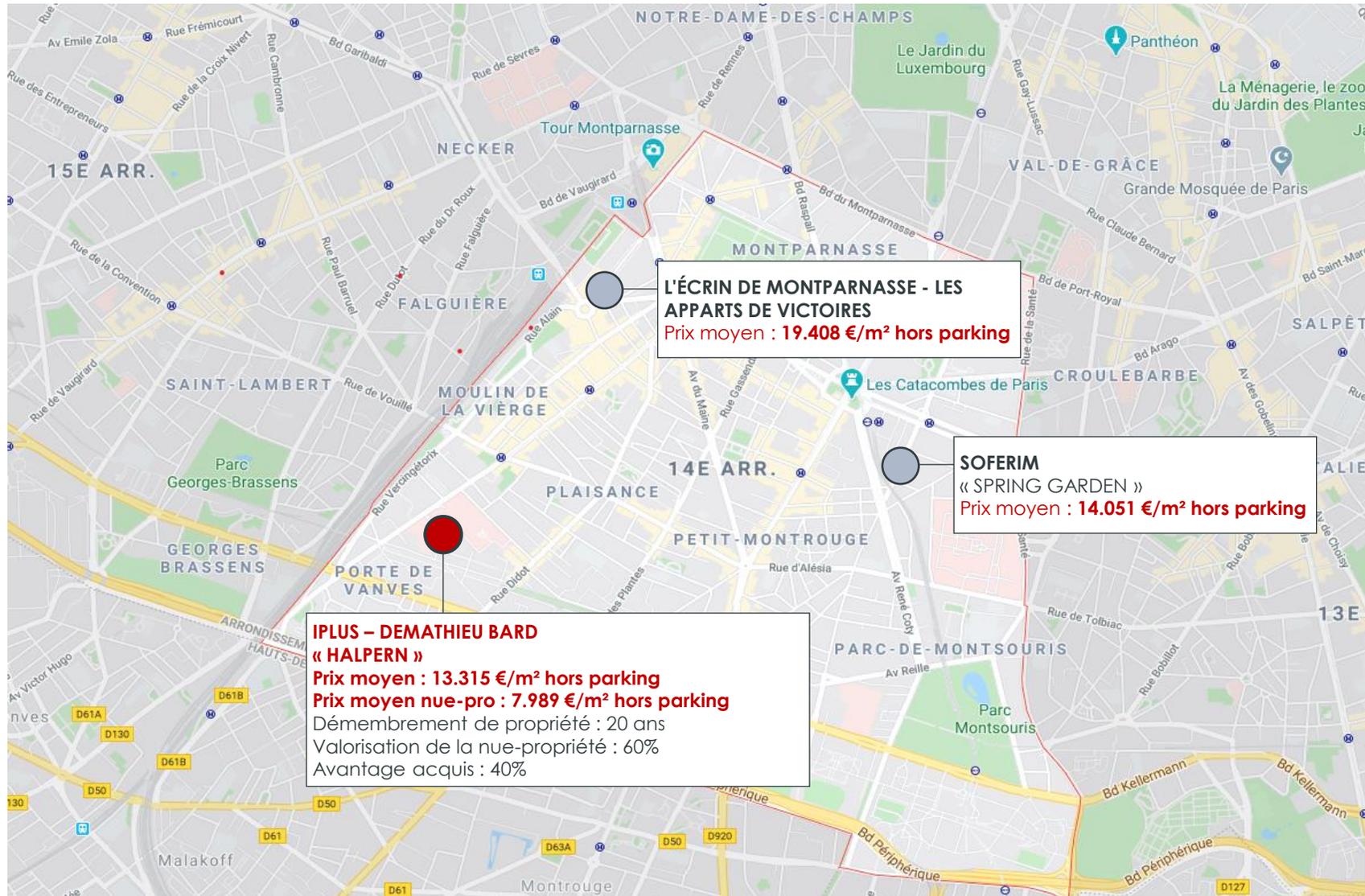
Durée du démembrement	20 ans à compter du jour de la livraison
Avantage acquis	40 % du prix de vente pleine propriété
Valorisation de la nue-propriété	60 % du prix de vente pleine propriété

Prix moyen en PLEINE PROPRIÉTÉ	13.315 € TTC / m² habitable
Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ	7.989 € TTC / m² habitable
Fourchette de prix	de 215.250 € TTC le studio à 820.000 € TTC le 5 pièces duplex

Permis de construire	PCM obtenu le 25/10/2019. Purgé de tout recours
Actabilité prévisionnelle	3^{ème} trimestre 2020
Livraison prévisionnelle	3^{ème} trimestre 2022
GFA	Compagnie Européenne de Garanties et Cautions
Dépôt de garantie	1.500 € par virement bancaire

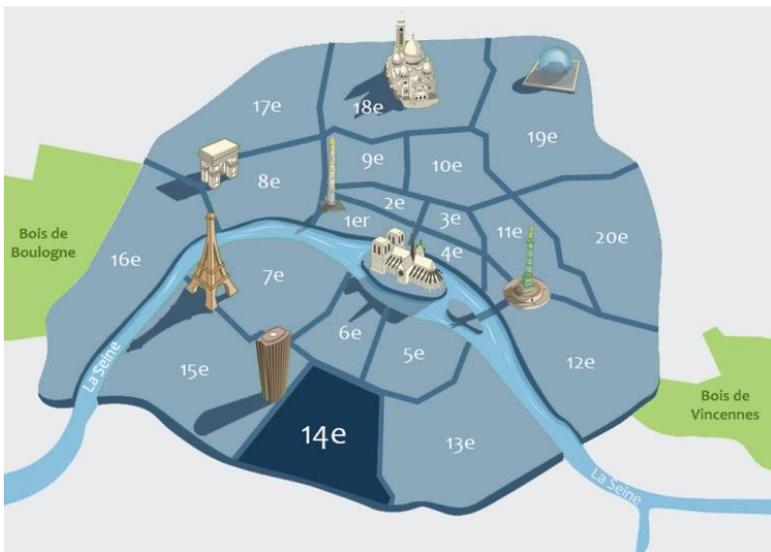


CARTE DES PRIX PLEINE PROPRIÉTÉ - IMMOBILIER NEUF



Sources : Explorimmoneuf.com, Selogerneuf.com – étude réalisée le 25/02/2020

CARTE D'IDENTITÉ – PARIS XIV^{ème} (CHIFFRES CLÉS)



IDENTITÉ :

- Région : Ile-de-France
- Département : Paris
- Superficie : 5,64 km²
- Situation : Le XIV^{ème} est situé sur la rive gauche de la Seine, au Sud de Paris.

ÉQUIPEMENTS



Petite enfance : 14 crèches collectives, 8 crèches associatives, 3 crèches familiales, 2 crèches parentales, 3 jardins d'enfants, 9 haltes-garderies.



Scolarité : 20 écoles maternelles, 18 écoles élémentaires, 6 collèges, 6 lycées.



Culture, loisirs : Conservatoire de musique, de danse et de théâtre, 3 bibliothèques, 6 cinémas, 12 théâtres et salles de concerts, 14 galeries et fondations pour l'art, 3 musées.



Sports : 3 piscines, 2 gymnases, centre sportif (football, basket, badminton, tennis, tennis de table), salle de box, roller parc, stade.

CARTE D'IDENTITÉ – PARIS XIV^{ème} (CHIFFRES CLÉS INSEE)



137.105
habitants



23 %
de HLM sur l'arrondissement

97 %
d'appartements

1 %
de maisons

63 %
de locataires

31 %
de propriétaires



81.831
Nombres d'emplois
dans la zone

47 %
De cadres et professions
intellectuelles



3.296
Créations d'entreprises
en 2018



67 %
Des personnes utilisent
les transports en commun

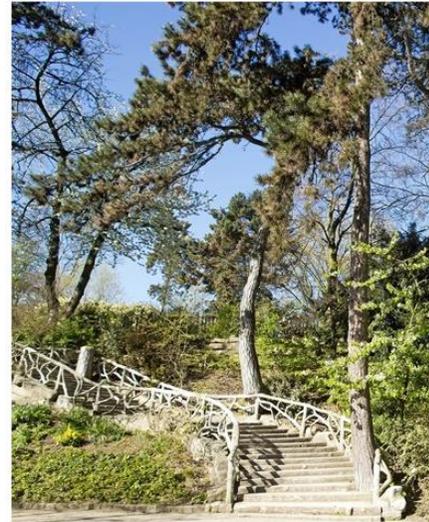
SITUATION : UN ARRONDISSEMENT DYNAMIQUE



Au Nord, **Montparnasse** est recherché pour ses nombreux cinémas, théâtres, restaurants et terrasses de cafés.



Situé au cœur du XIV^{ème}, le **quartier Alésia** évoque le charme des villes de Province avec ses rues commerçantes, ses squares et sa multitude de ruelles abritant de jolies maisons.



Au Sud, **Montsouris** accueille un vaste parc de 15 hectares longé de belles villas cossues noyées dans la verdure, ainsi que la Cité Universitaire qui accueille étudiants et chercheurs du monde entier.



À l'Ouest, le **quartier Plaisance**, porte bien son nom. Quartier résidentiel, il tient son charme et son originalité de rues pavées, de maisons avec jardins et d'ateliers d'artistes. On retrouve de nombreuses ruelles arborées sur l'axe de la rue Didot.

LES PRINCIPAUX POINTS D'INTERETS DE L'ARRONDISSEMENT



Les lieux emblématiques

Brasserie « La Coupole »	Brasserie incontournable de l'histoire du Montparnasse. Dans un décor art déco, inscrit au patrimoine historique.
Brasserie « La Rotonde »	Un des célèbres cafés littéraires, artistiques et intellectuels de Montparnasse.
Brasserie « Le Zeyer »	Brasserie traditionnelle française, de style art-déco, la salle a été entièrement conçue par Vassiliev Slavik.
Les Grands Voisins	Projet citoyen, créatif et festif, s'est installé en 2015 sur la friche de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul.
La Petite ceinture	Lieux de promenade, jardins partagés, espaces affectés aux activités sportives.
Les Puces de Vanves	grand marché d'antiquité-brocante de Paris. Chaque samedi et dimanche de l'année.

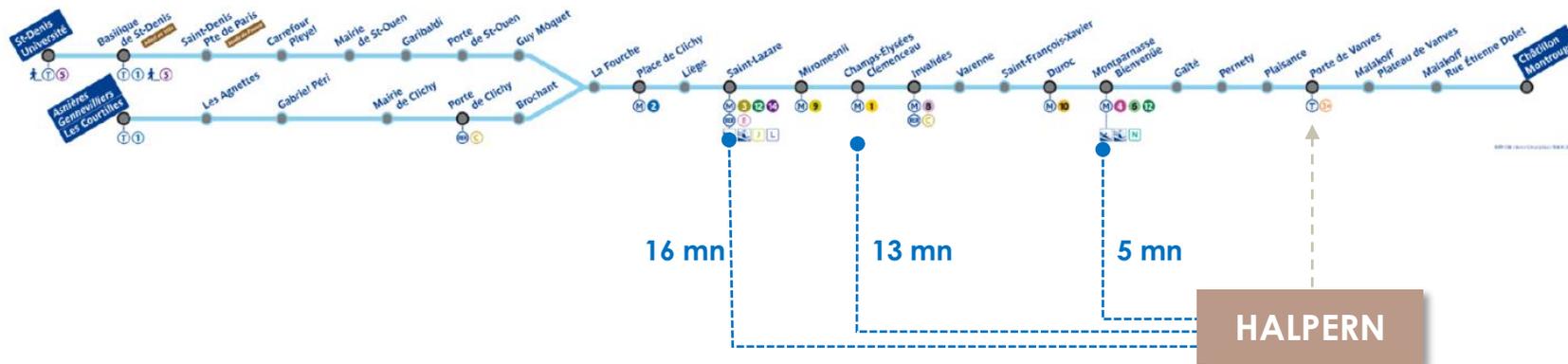


Les musées

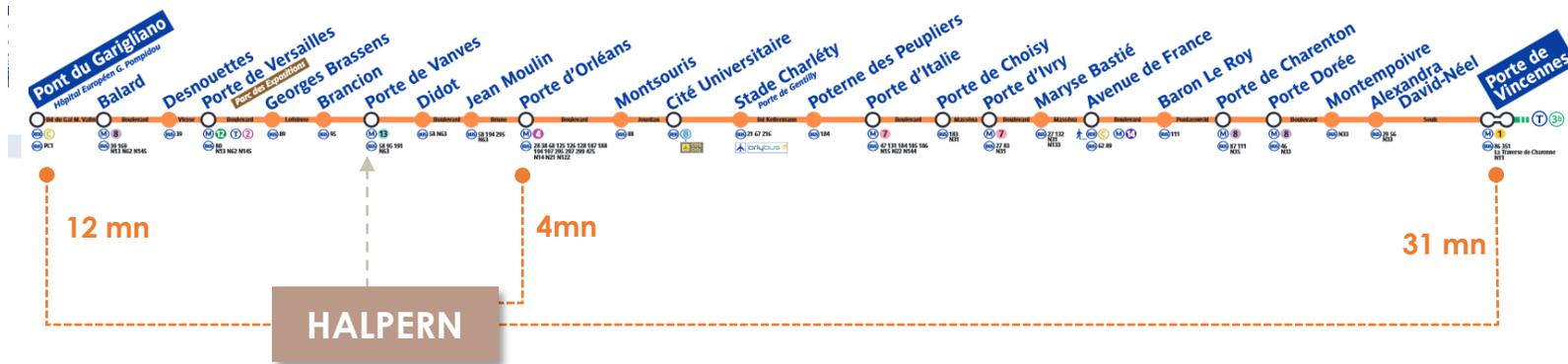
Institut Giacometti	Lieu de référence pour l'œuvre de Giacometti consacré aux expositions, à la recherche et à la pédagogie.
Villa Vassilieff	Résidence d'artistes, un lieu d'exposition d'art contemporain et un café.
Musée Bourdelle	Le musée offre au public des espaces d'exposition singuliers, ouverts sur des jardins.
Fondation Cartier	Espace muséographique qui organise des expositions temporaires.

ZOOM SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN

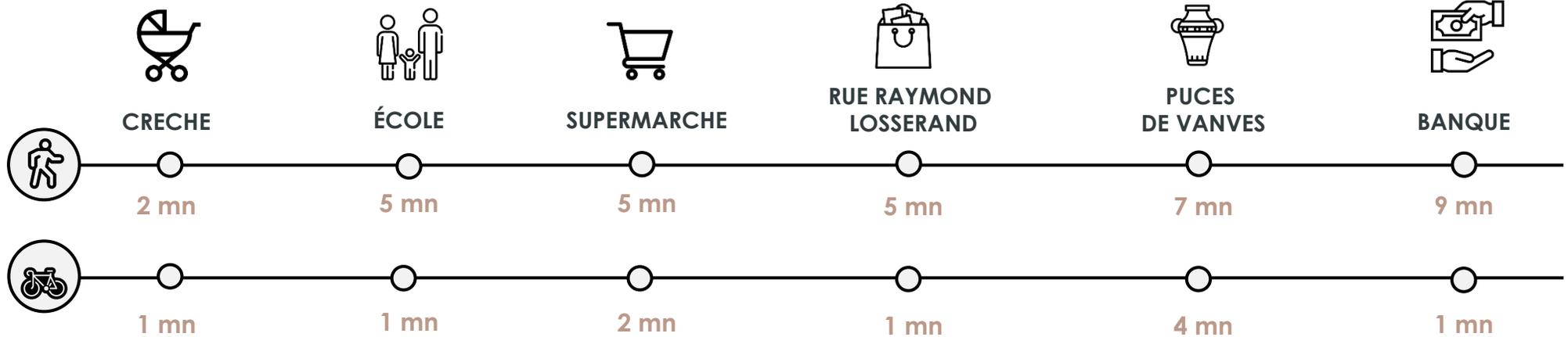
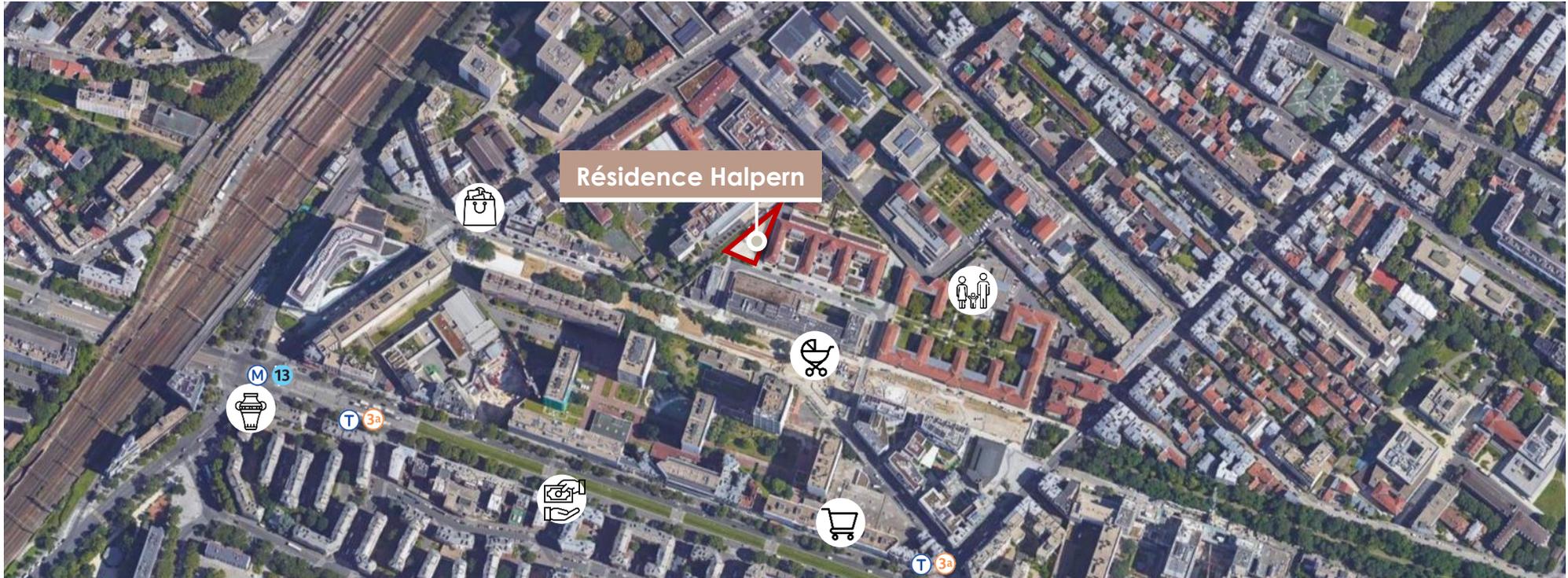
M 13 Station Porte de Vanves à 500 mètres (6 mn à pied)



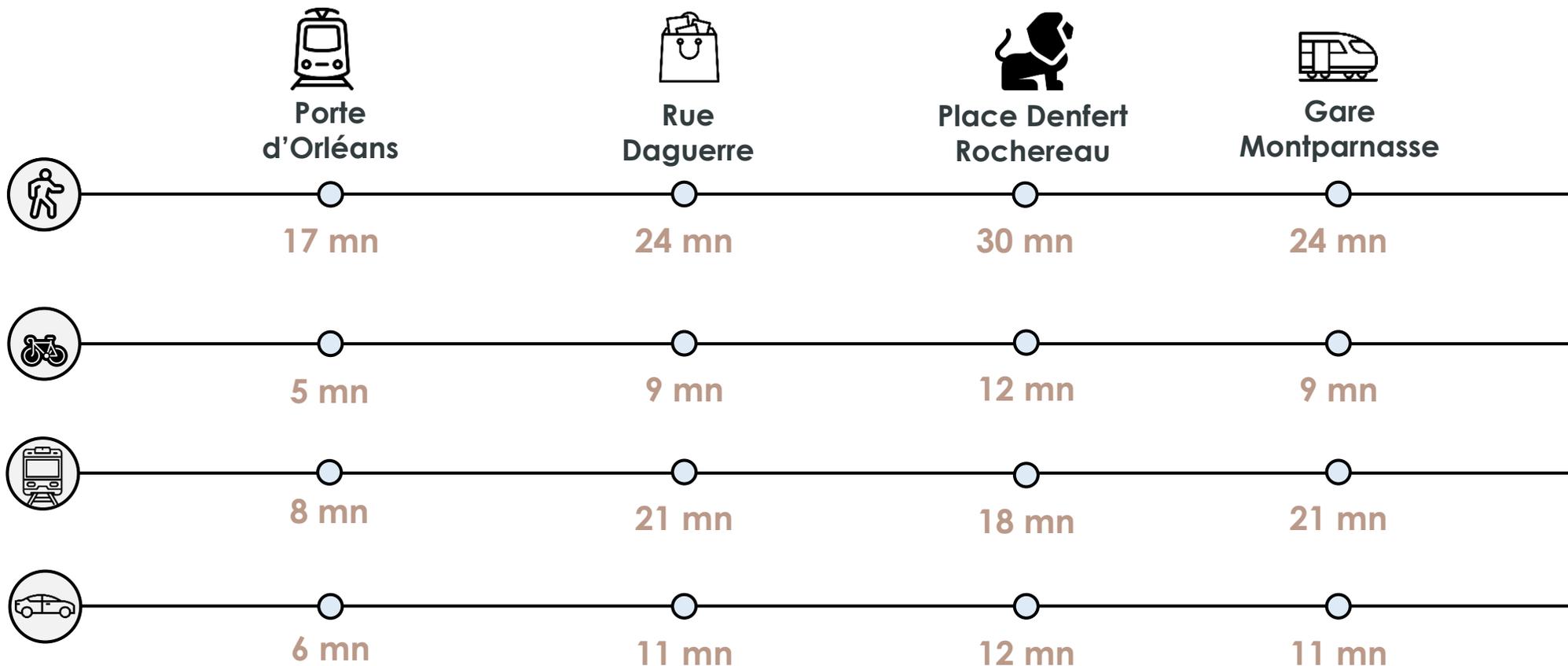
T 3a Arrêt Porte de Vanves à 550 mètres (7 mn à pied)



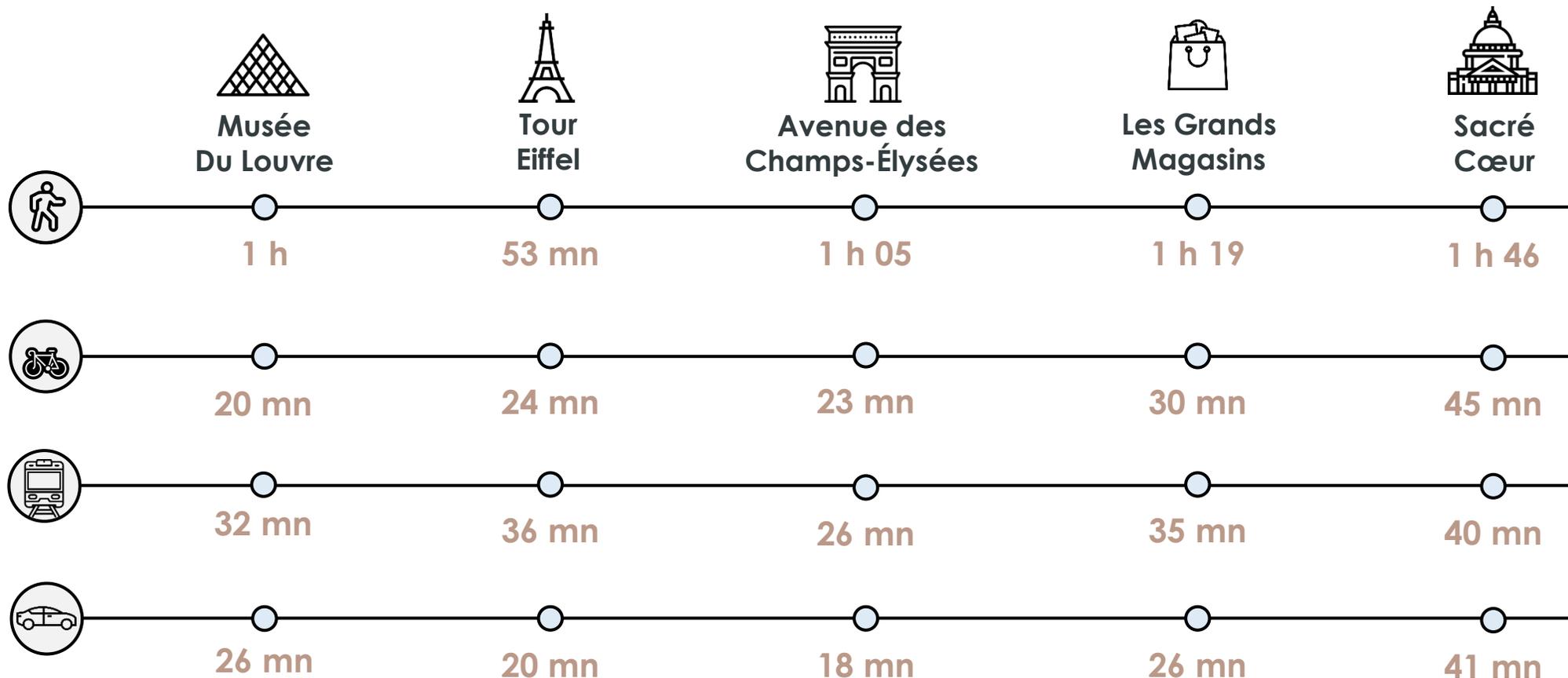
SITUATION PROGRAMME



SITUATION PROGRAMME EN FONCTION DES POINTS D'INTERETS



SITUATION PROGRAMME EN FONCTION DES POINTS TOURISTIQUES



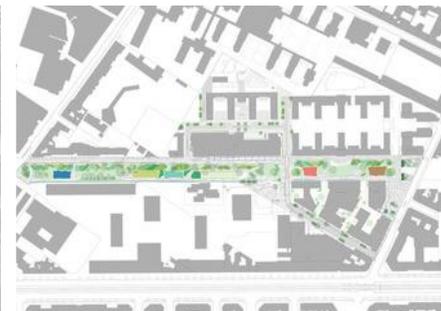
AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER BROUSSAIS



Broussais Cœur de quartier
DU @Jacques Leroy



Broussais promenade plantée
DU SCC



Le départ des services hospitaliers de l'Hôpital Broussais vers l'Hôpital Georges Pompidou a libéré **5 hectares** entre la rue Didot, la rue Raymond Losserand et la Porte de Vanves.

La **transformation urbaine** des emprises de l'ancien hôpital Broussais se développe essentiellement autour d'un **projet d'espace public** ouvrant véritablement le site sur la ville.



1 hectare
De promenade



1 crèche
(66 places)



1 EPHAD
(112 places)



1 équipement
culturel



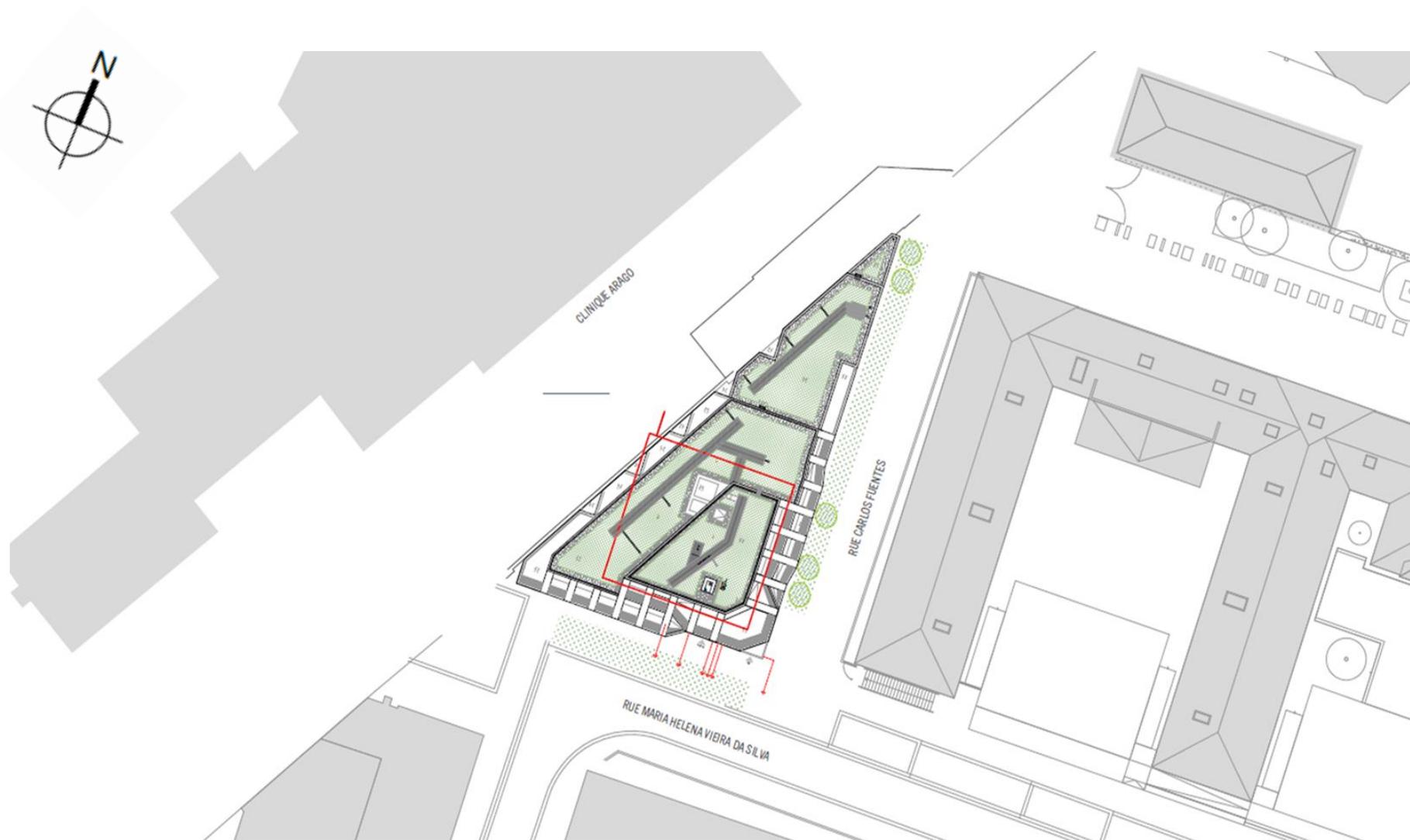
1 halle
alimentaire

PRÉSENTATION DU PROGRAMME



Illustration non contractuelle

PRÉSENTATION DU PROGRAMME



PRÉSENTATION DU PROGRAMME

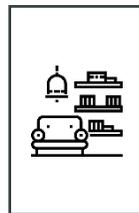


Résidence Halpern

PRÉSENTATION DU PROGRAMME



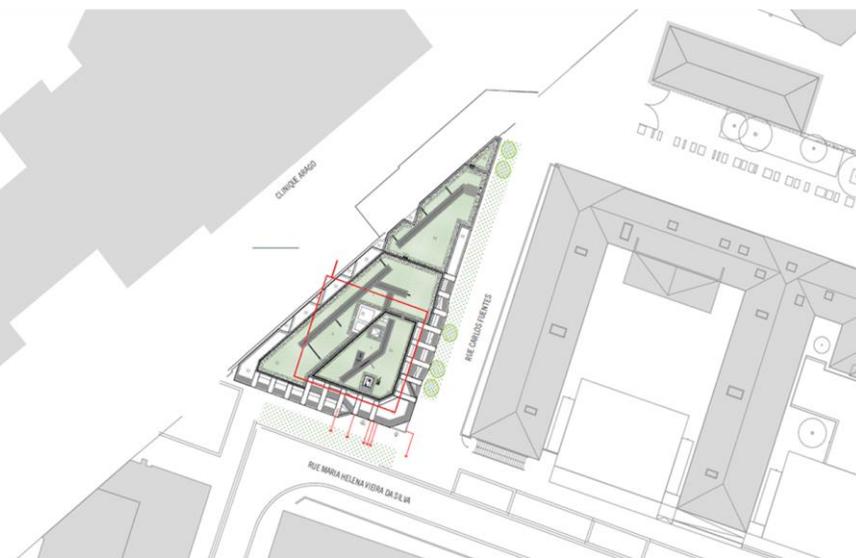
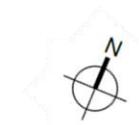
1 bâtiment s'élevant en R+6



37 logements, du studio au 5 pièces duplex



Terrasse ou Loggia
pour certains logements



DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ



Démembrement **20 ans**



Valorisation de la nue-propriété **60%**



28 appartements :

- **Studio :** 5 appartements de 24 m² à 29 m²
- **2 pièces :** 9 appartements de 39 m² à 48 m²
- **3 pièces :** 12 appartements de 57 m² à 67 m²
- **4 pièces :** 1 appartement de 81 m²
- **5 pièces duplex :** 1 appartement de 103 m²



Prestations de qualité

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

"HALPERN" – SITUATION DES LOTS – FAÇADE EST – RUE CARLOS FUENTES



illustration non-contractuelle

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

"HALPERN" – SITUATION DES LOTS – FAÇADE OUEST – RUE MARIA HELENA VIEIRA DA SILVA



illustration non-contractuelle

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

"HALPERN" – SITUATION DES LOTS – FAÇADE NORD



illustration non-contractuelle

PRESTATIONS SOMMAIRES

Normes	<ul style="list-style-type: none"> • En conformité avec la réglementation RT2012 – 20 %
Revêtements de sols intérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Pièces humides : carrelage en grès émaillé 45x45. • Pièces sèches : parquet contrecollé
Revêtements muraux	<ul style="list-style-type: none"> • Salles de bains et salles d'eau : Revêtement en faïence 20*60 cm. Toute Hauteur sur le pourtour (3 côtés) de la douche ou de la baignoire. Tablier de baignoire avec trappe incorporée, à bascule, à aimant ou à ressort. • Cuisine : Revêtement en faïence 20*60 cm de couleur blanche. Sur 0,60 m de hauteur sur paroi d'adossement de l'évier et du module cuisson.
Menuiseries extérieures Fermetures extérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Menuiseries mixtes bois/aluminium ou menuiseries aluminium. • Volet roulant en aluminium avec coffre en applique, à commande électrique
Menuiseries intérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Portes palières à âme pleine, serrure de sécurité 5 points.
Équipements intérieurs	<ul style="list-style-type: none"> • Production d'eau chaude sanitaire sera réalisée par une chaudière centrale de co génération. • Cuisine : Evier inox sur meuble mélaminé blanc avec robinetterie mitigeuse. • Salle de bain / d'eau : Baignoire blanche en acier émaillé ou acrylique ou receveur de douche 90x90. Vasque incorporée ou posée sur plan postformé, avec meuble blanc, robinetterie mitigeuse, miroirs 600x800 et applique lumineuse. Sèche serviette.
Accès à la résidence	<ul style="list-style-type: none"> • Accès hall d'entrée sécurisé par lecteur de badge type VIGIK.
Équipements généraux de l'immeuble	<ul style="list-style-type: none"> • Ascenseur desservant tous les niveaux.

INTERVENANTS : PROMOTEUR

DEMATHIEU BARD



Demathieu Bard Immobilier s'engage dans des programmes immobiliers complexes, notamment au travers de projets multi-produits qui favorisent la mixité urbaine et sociale, essentiels à la construction de la ville. La société développe une grande diversité de projets d'immobilier tertiaire, commercial, mais aussi des projets atypiques (équipements scolaires, sportifs ou culturels) et propose des montages spécifiques adaptés. L'ensemble des opérations traduit une volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable, à travers la réalisation d'éco-quartiers ou la certification des immeubles.

Demathieu Bard Immobilier développe ainsi des projets ambitieux et de grande qualité, en Ile-de-France et en régions, bénéficiant de la force de l'expertise technique et la solidité financière d'un **groupe de construction indépendant de plus de 150 ans** - Groupe Demathieu Bard, reconnu pour son excellence.

iPLUS & DEMATHIEU BARD

MISTRAL – Paris XIV^{ème} (75)

Démembrement de propriété :
9 appartements du studio au 3 pièces.

Chiffres clés*

- Création : 1861
- Implantation internationale
- Chiffre d'affaires 2018 : 1 480 M€
- 3685 collaborateurs

* Données 2018 fournies par DEMATHIEU BARD

Exemples de réalisations



LE PRISMATIC
Paris (75)



L'EXCEPTION
Boulogne Billancourt (92)

INTERVENANT : BAILLEUR

IMMOBILIÈRE 3F - GROUPE ACTION LOGEMENT



3F est l'entreprise n° 1 du logement social en France. Elle propose des solutions d'habitation à celles et ceux qui ne peuvent pas se loger sur le marché libre immobilier. Elle intervient sur toute la chaîne de valeur du secteur HLM, adaptant son offre aux besoins de chaque territoire.

Immobilière 3F adapte chaque projet aux spécificités du territoire. En Île-de-France, face à la rareté du foncier, 3F innove dans ses approches : surélévation d'immeubles, transformation de bureaux en logements... Immobilière 3F met également son expertise au service de la rénovation urbaine.

Le savoir-faire, la qualité et la solidité de l'organisation d'Immobilière 3F ont été confirmés par le renouvellement de la certification ISO 9001 en juin 2015.

iPLUS & IMMOBILIERE 3F

MISTRAL – Paris XIV ème (75)

Démembrement de propriété :

9 appartements du studio au 3 pièces.

Chiffres clés*

- 250.000 logements sociaux gérés dont 150.000 en IDF
- Chiffre d'affaires 2018 : 1.505 M€
- 3600 collaborateurs

* Données 2018 fournies par Immobilière 3F

The logo features the text 'ActionLogement' in a blue, sans-serif font, with a red house icon containing the letters 'AL' to its right.

La mission première d'Action Logement (ex 1% Logement), acteur de référence du logement social en France depuis plus de 60 ans, est de faciliter le logement pour favoriser l'emploi.



IPLUS DIFFUSION – Partenaire des professionnels du patrimoine
19, rue de Mogador - 75009 Paris | Accueil : 01 81 70 33 10 - Mail : contact@iplusdiffusion.fr

IPLUS DIFFUSION, SAS au capital de 383 590 euros – 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – 852 926 054 RCS Nantes – Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds n°CPI 9201 2019 000 042 837 délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire. IPLUS DIFFUSION est une filiale de CONSULTIM GROUPE.
Document non contractuel - Crédits visuels : Istock / Fotolia / Flaticon

Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. Illustrations non-contractuelles.
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.