CHÂTILLON (92) – ILE-DE-FRANCE

"LE MANSART" – 68, AVENUE DE PARIS – 92320 CHÂTILLON

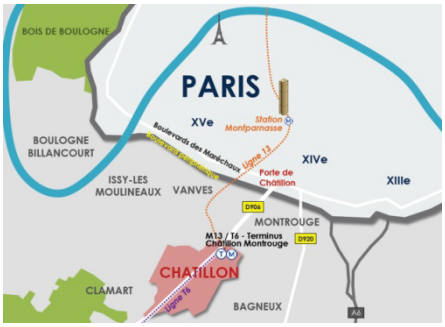
SITUATION

Commune prisée des Hauts-de-Seine située à 2,5 km des portes Sud de Paris, Châtillon a vu son bourg se constituer dès le XIIIe siècle. La ville connait un véritable engouement depuis les années 1980 avec le développement de nouveaux quartiers résidentiels autour de son vieux bourg, la réalisation de nombreux parcs et l'aménagement de la coulée verte. Ville moderne, ayant su conserver une âme de village autour de son église du XIIIe siècle, Châtillon multiplie les atouts qui contribuent à offrir une qualité de vie privilégiée : conservatoire, médiathèque, cinéma, théâtre, Maison des Arts, piscine olympique, tennis, stade, gymnases, crèches, écoles et collèges. Bien desservie par les transports en commun, Châtillon accueille sur son territoire une station de la ligne 13 du métro, 4 stations de la ligne T6 du tramway et 14 lignes de bus. En 2020, la ligne 15 du métro Grand Paris Express reliera Châtillon à La Défense en quelques minutes.

Commune dynamique, Châtillon dispose d'un tissu économique attractif avec l'implantation sur son territoire de plus de 1.400 entreprises et commerces. Début 2016, le site d'Euro-Campus, situé à 900 mètres de la résidence « Le Mansart », accueillera les 4.000 salariés du futur Pôle de l'Innovation de la société Orange.

DESSERTES DE LA RÉSIDENCE :

- Boulevard périphérique à 3 km. Autoroute A86 à 5,6 km.
- Tramway ligne T6 – station Vauban à 100 m.
- Métro ligne 13 – station Châtillon Montrouge à 750 m.
- Bus lignes 194, 195, 295 et N166 à 50 m.



RESIDENCE "LE MANSART"

Nue-propriété IPLUS : 18 appartements

Situé à 3 km de Paris, dans le quartier du Conservatoire composé de maisons avec jardins, de petites résidences récentes et d'immeubles collectifs, « Le Mansart » est situé à 100 m de la station de tramway « Vauban ». Cette dernière dessert la ligne 13 du métro en 1 station, permettant de relier la Gare Montparnasse en 18 mn ou les Champs-Elysées en 26 mn. La résidence bénéficie de la proximité immédiate de nombreux commerces et équipement (supermarché, pharmacie, banque, opticien, médecins, boulangerie, presse, restaurants, crèches, écoles, gymnase, conservatoire) qui facilitent la vie au quotidien. Mairie, marché, collèges, théâtre, cinéma, médiathèque, parcs, piscines ou stade, sont situés à moins d'un km de la résidence.

« Le Mansart » développe une architecture classique et élégante. S'élevant sur 4 étages plus un niveau de combles, la résidence intimiste est composée d'un bâtiment proposant une boutique en rez-de-chaussée et 18 appartements en étages, du studio au 4 pièces. Les appartements, dotés pour la plupart de jardins privatifs, balcons ou larges terrasses, bénéficient de prestations de qualité répondant à la norme BBC-Effinergie RT2005 : parquet chêne massif dans les entrée et séjour, carrelage en grès dans les cuisine et salle de bains, volets roulants, porte palière blindée, production de chauffage et d'eau chaude par chaudière individuelle gaz, stationnements en sous-sol, ascenseur, accès sécurisés par digicode, visiophone et lecteur Vigik.

Document non contractuel

Date : Janvier 2015

NUE-PROPRIÉTÉ IMMOBILIER NEUF

i PLUS
L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

CHÂTILLON (92) – ILE-DE-FRANCE

"LE MANSART" – 68, AVENUE DE PARIS – 92320 CHÂTILLON

INDICATEURS FINANCIERS ET POSITIONNEMENT DU PRODUIT

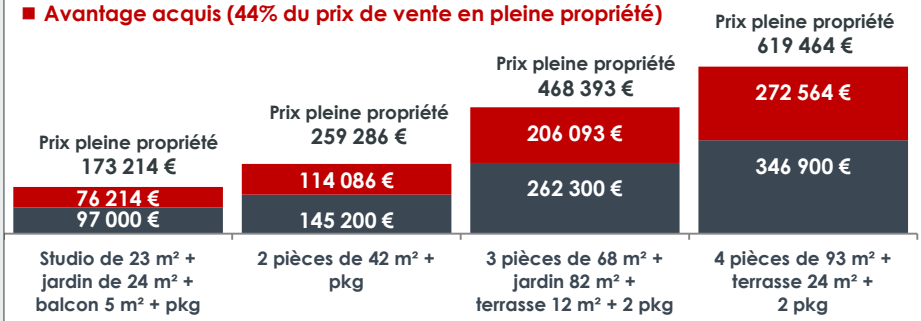
Pleine Propriété prix moyen au m² habitable Prix des parkings en sous-sol	:	**6.106 € TTC** Parking simple : 15.000 € TTC – Parking double : 25.000 € TTC
Durée du démembrement	:	**17 ans**
Valorisation de la nue-propriété	:	**56%**
Nue-propriété prix moyen au m² habitable Prix des parkings en sous-sol	:	**3.420 € TTC** Parking simple : 8.400 € TTC – Parking double : 14.000 € TTC
Fourchette de prix	:	De 97.000 € à 346.900 € TTC parking inclus
Label environnemental	:	BBC Effinergie RT2005
Eligible à l'optimisation de la fiscalité	:	Assiette réduite des frais de notaire, taxe foncière, IR, ISF
Dépôt de garantie encaissable Payable par chèque à l'ordre de	:	1.500 € Maître Jean-Alain CASAGRANDE
Livraison prévisionnelle	:	3ème trimestre 2016
Actabilité prévisionnelle	:	1er semestre 2015

★★★ POINTS FORTS

- Complément retraite idéal
- Epargne non fiscalisée
- Architecture et label
- Tranquillité de gestion
- Optimisation fiscale

Exemples de budgets

- **Prix de vente nue-propriété IPLUS (56% du prix en pleine propriété)**
- **Avantage acquis (44% du prix de vente en pleine propriété)**



INDICATEURS DE CONSTRUCTION

Permis de construire : PC délivré le 30/11/2011, purgé de tout recours.

Composition : Bâtiment neuf composé d'un commerce et de 18 appartements. Les 18 appartements sont proposés en nue-propriété (du studio au 4 pièces) avec 22 parkings en sous-sols.

INTERVENANTS

Concepteur & partenaire des professionnels du patrimoine : IPLUS

Promoteur : SOFINIM / PROVINI

- PROVINI, créée dans les années 30, est spécialisée dans la construction d'immeubles de grand standing en pierre de taille.
- SOFINIM , créée en 1964, a réalisé, vendu ou conservé en patrimoine plus de 5.000 logements, bureaux et commerces dans toute la France. Depuis 1995 SOFINIM s'est spécialisée dans la conception et le montage d'importantes opérations d'aménagement (immobilier commercial et logement).

Usufruitier : LOGIREP

Bailleur et promoteur social privé, Logirep est la société mère du Groupe Polylogis (patrimoine de 60.000 logements – Actionnaires : Adoma – Crédit Mutuel Arkéa – Crédit Coopératif (groupe BPCE) - LHEDCO). Logirep construit (518 livraisons en 2013) et gère 36.985 logements en Ile-de-France et Haute-Normandie. Chiffres d'affaires 2013 Logirep : 183,9 M€.

Notaire : ETUDE DE MAITRE CASAGRANDE - 9 Rue Lincoln - 75008 PARIS - Tél. : 01.43.59.66.32

Document non contractuel

Date : Janvier 2015