

OPPORTUNITÉ MARCHÉ SECONDAIRE

Durée démembrement restant : 16 ans et 5 mois
Valorisation de la nue-propiété : 68%

9-11 rue de Toul 75012 PARIS

■ Description du programme : « Carré Daumesnil » est composé d'un bâtiment de 53 logements s'élevant sur un niveau de sous-sol à usage de caves, un rez-de-chaussée et six étages.

■ **Démembrement restant : 16 ans et 5 mois**

■ **Valorisation de la nue-propiété : 68%**

■ **Abattement : 32%** du prix pleine propriété

■ **Performance mécanique : +47,1%***

(soit une capitalisation nette de 2,4%/an)

■ **Performance cible globale : +87,8% ****

(soit une capitalisation nette de 3,9%/an)

■ Prix pleine propriété du lot : 13.450€ TTC/m²

■ Prix nue-propiété du lot : **9.146 € TTC/m²**

■ **Prix de vente nue-propiété : 349.300€**

■ Promoteur/Constructeur : PERL/ Bouygues Construction

■ Bailleur : RIVP

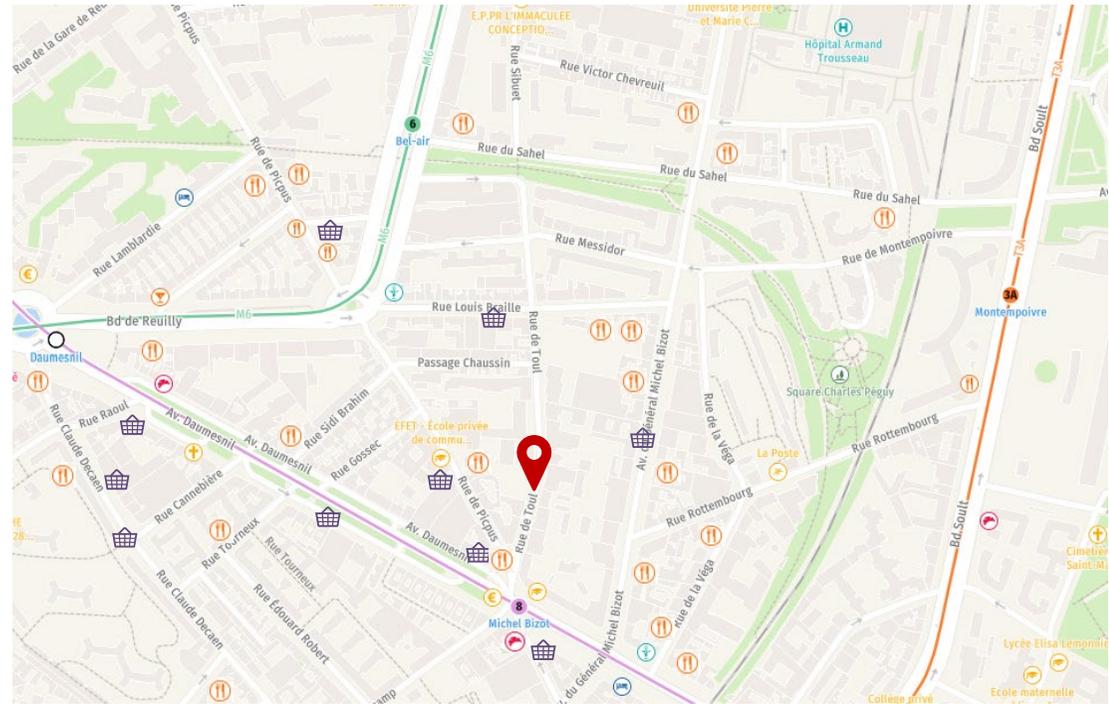


NUE-PROPRIÉTÉ – PARIS 12^{ème} RÉSIDENCE "CARRÉ DAUMESNIL"

POINTS FORTS

- Sur la rive droite de Paris, délimité par les quais de Seine, la Place de la Bastille, la Place de la Nation, le bois de Vincennes et Bercy, le 12^{ème} arrondissement est apprécié à la fois pour son calme et pour son dynamisme.
- Mariant les immeubles haussmanniens à un patrimoine industriel réhabilité, le quartier incarne l'Est parisien élégant.
- Un emplacement privilégié dans cet arrondissement vivant et familial, proche de la place Félix Eboué, de ses commerces, de la promenade plantée, du lac Daumesnil et du bois de Vincennes.

SITUATION



Source : MAPPY

*à marché immobilier constant ** dans l'hypothèse d'une évolution du marché immobilier de 1.5% / an

Document sans valeur contractuelle à titre d'informations prévisionnelles et estimatives. 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. Les délais et dates sont prévisionnels et peuvent évoluer selon l'opération. CATELLA RESIDENTIAL PARTNERS, SAS au capital de 40 000 euros, siège social : 4 rue de Lasteyrie – 75116 PARIS – RCS Paris n° 442 133 922, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de

commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée par la CCI de Paris sous le n° CPI 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.

OPPORTUNITÉ MARCHÉ SECONDAIRE

NUE-PROPRIÉTÉ – PARIS 12^{ème} RÉSIDENCE "CARRE DAUMESNIL"

DÉTAIL DU LOT

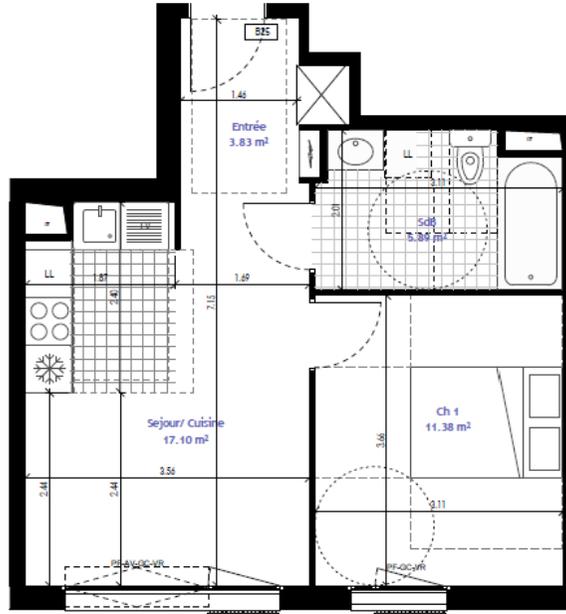
- Appartement : **B25**
 - Type : 2 pièces
 - Niveau : 2^{ème} étage
 - Orientation : Est
 - Surface habitable : 38,19 m²
 - Cave sous-sol : B10
-
- Valeur du bien en pleine propriété : **513.676 €**
 - Avantage acquis : **164.376 €**
32% du prix de la pleine propriété
-
- **Prix de vente du bien en nue-propriété : 349.300 €**

PLAN MASSE





HORS LOI CARREZ





A PARIS
9 - 11 Rue de Toul - 75 012

BATIMENT B
APPARTEMENT B25



R+2
T2

Nom	Surface (SHAB)
Surface Interieure	
Entrée	3.83 m ²
Séjour/ Cuisine	17.10 m ²
Ch 1	11.38 m ²
SdB	5.89 m ²
	38.19 m²

NOTA: La surface habitable des placards est incluse dans celle des pièces attenantes

LEGENDE	VC : Volet Coulisant	
	VR : Volet Roulant	
	F : Fenêtr	
	PF : Porte-fenêtr	
	FFF : Porte-fenêtr fixe	
	AV : Alège vitre	
	AP : Alège pleins	
	SdB : Salle de bain	
	SdE : Salle d'eau	
	WC : Santaires	
	LV : Lave vaisselle	
	LL : Lave linge	
	GT : Gaine technique	
	GC : Garde corps	
		Refrigerateur

0 5 1m Date: 30/05/17



AGENCE D'ARCHITECTURE
A. BOCCI & ASSOCIÉS
82 rue Lacourbe
75016 Paris

PLAN DU LOT

NOTA: "Le présent plan exprime la figure et la disposition générale de l'appartement. Les surfaces et cotes sont approximatives. Des modifications peuvent intervenir en fonction des nécessités techniques, des contraintes de la réalisation et/ou des impératifs réglementaires, tant en ce qui concerne la surface que l'emplacement, les dimensions ou le nombre, l'aménagement et/ou des éléments d'équipement. Les canalisations, rebombes, soffites et faux plafonds ne sont pas mentionnés, ou le sont à titre indicatif pour celles et ceux éventuellement déjà connus à la date d'établissement du présent document."

