

Dans un programme en VEFA à la localisation aussi exceptionnelle que rare, Catella Patrimoine propose 41 logements en nue-propriété dans le 17^e arrondissement de Paris.

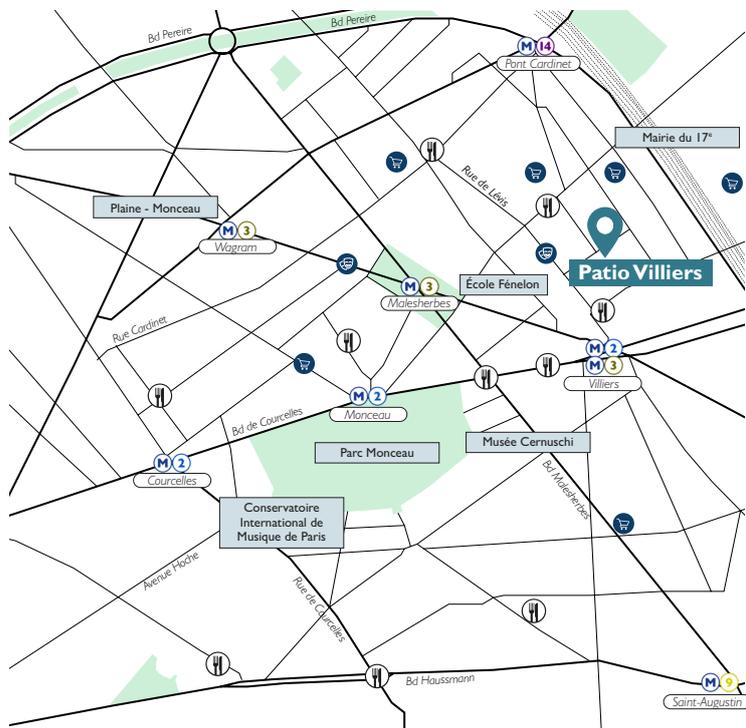
ENVIRONNEMENT

Situé sur la rive droite de La Seine, le 17^e est un arrondissement aux multiples facettes, regorgeant de quartiers pleins de surprises. Il se veut branché, chic, bohème, mais surtout très recherché pour son cadre de vie, restaurants, bars à vin, ruelles aux nombreuses boutiques, musées et écoles renommées.

Véritable poumon vert de la capitale, le majestueux Parc Monceau, vient compléter le tableau de cet arrondissement unique.

Patio Villiers s'inscrit dans un environnement dynamique du 17^e arrondissement de Paris, à deux pas de la rue de Lévis, représentant à elle seule l'art de vivre Parisien, avec ses cafés, primeurs et commerces. Entre les quartiers de la Plaine-Monceau et des Batignolles, cet emplacement tire profit des atouts de ces deux lieux de vie.

Une localisation particulièrement prisée à proximité de nombreux lieux culturels, de loisirs et du Parc Monceau, reconnu pour être l'un des plus beaux parcs de la capitale.



RÉGIME JURIDIQUE DE LA VENTE

Vente en l'état futur d'achèvement

DESCRIPTION DE L'OFFRE EN NUE - PROPRIÉTÉ

Patio Villiers propose de restructurer et transformer un garage en logements neufs pour apporter une **transition urbaine et écologique équilibrée entre la conservation de son identité et le confort contemporain** nécessaire à cette nouvelle destination.

La création d'un patio végétal, de coursives intérieures et de toitures végétalisées fera écho au Parc Monceau.

Catella Patrimoine propose **41 logements** (soit l'ensemble des logements) en nue-propriété répartis du R+1 au R+6. Véritables cocons, les logements à l'agencement optimisé sont tous très lumineux notamment grâce aux larges baies vitrées. Certains logements s'ouvrent sur des terrasses généreuses, assez exceptionnelles en plein cœur de Paris.

LABELS



* Hors les 4 studios du R+6

ACTEURS

Conception, montage et commercialisation



Promoteur



Usufruitier



INFORMATIONS TECHNIQUES & FINANCIÈRES

15 248 € / m² pondéré TTC

Prix PP€/m²

9 307 € / m² TTC pondéré TTC

Prix NP€/m²

20 ans

Durée d'usufruit

- 39 %

Abattement

+63,8 %*

Performance mécanique
(soit une capitalisation nette de 2,5%/an)

+120,6%**

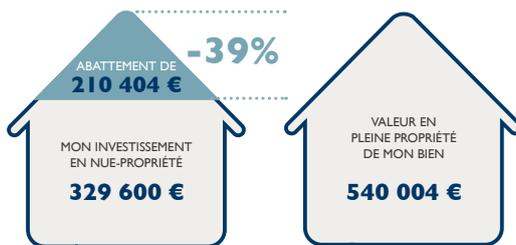
Performance cible globale
(soit une capitalisation nette de 4%/an)

LOGEMENTS EN NUE - PROPRIÉTÉ

TYPLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN EN NP
Studio	36	326 500 €
2 pièces	4	365 000 €
4 pièces	1	743 900 €



EXEMPLE POUR UN STUDIO



PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT

CROISSANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER DE 1,5%/AN

VALEUR PP
540.004€

-39%

INVESTISSEMENT NP
329.600€



Investissement initial

Possibilité de revendre à tout moment

Récupération de la pleine propriété

CAPITAL PP RÉCUPÉRÉ

727.312€

REVALORISATION MARCHÉ

+56,8% | +187.308€**

PERFORMANCE MÉCANIQUE

+63,8%* | +210.404€

PERFORMANCE CIBLE

**+120,6%
+ 397.712€**

INVESTISSEMENT NP

329.600€

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



* 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° CR 7501 2016 000 013 762. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance.