



PARIS

PARIS 19^{ème} ARRONDISSEMENT

34-36, RUE EMILE DESVAUX



ANGELYS GROUP
La noblesse du passé, l'excellence du présent

DÉFICIT FONCIER - PINEL
RÉHABILITÉ - PINEL RÉHABILITÉ
OPTIMISÉ AU DÉFICIT FONCIER
ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



PARIS

La ville Lumière

2

Capitale française, Paris est reconnue mondialement pour être le point d'ancrage de la tant réputée gastronomie française. Icône de mode, cette ville-monde est depuis toujours « La capitale à conquérir ».

Ville étudiante par excellence et centre économique de la France, Paris est haute en couleurs et multiculturelle. Les événements s'y succèdent quelle que soit la saison offrant ainsi une ville vivante, agréable dont on ne se lasse pas.

Mémorable et authentique, la ville offre également grâce à son histoire et à ses 20 arrondissements, un éventail de surprises et lieux insolites à découvrir.



UNE CAPITALE DYNAMIQUE, TOURNÉE VERS L'EXTÉRIEUR



- 3 aéroports internationaux ;
- 7 gares dont 3 gares TGV (les trains Thalys, Eurostar, TGV, TGV Lyria, ICE vous mèneront de la région parisienne vers diverses destinations en Europe) ;
- Vastes réseaux routiers et autoroutiers (A6 direction Lyon, A10 direction Bordeaux et A11 direction Nantes) ;
- Réseau le plus dense de France en matière de transports en commun (100 lignes de bus, 16 lignes de métro, 8 lignes de tramway, RER, Autolib'et Vélib') ;
- 20 arrondissements.



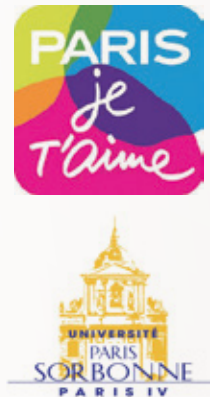
TRES FORTE ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE



- Centre économique de la France ;
- Troisième ville économique la plus influente au monde (Forbes, 2014) ;
- Plus de 6 millions d'emplois, dont près de 88 % dans le tertiaire ;
- Plus d'1,3 millions d'emplois générés par le tourisme en 2015 ;
- 1er quartier d'affaires européen situé à la Défense ;
- L'Île-de-France est aussi une destination touristique de premier plan (27 millions de visiteurs/an dont 17 millions d'étrangers) ;



POLE CULTUREL ET ENSEIGNANT RECONNU MONDIALEMENT



- 96 édifices culturels ;
- 40 000 œuvres d'art ;
- 142 musées ;
- 463 parcs et jardins ;
- Réputée pour sa gastronomie et ses enseignes de mode luxueuses ;
- Meilleure ville étudiante du monde pour la quatrième année consécutive, par le classement QS 2016 des meilleures villes étudiantes (Agence britannique Quacquarelli Symonds), publié mardi 1er décembre 2015 ;
- 141 établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel dont 71 Universités et 1 Institut national polytechnique ;
- 13 établissements d'enseignement supérieur privés rattachés à un E.P.S.C.P.

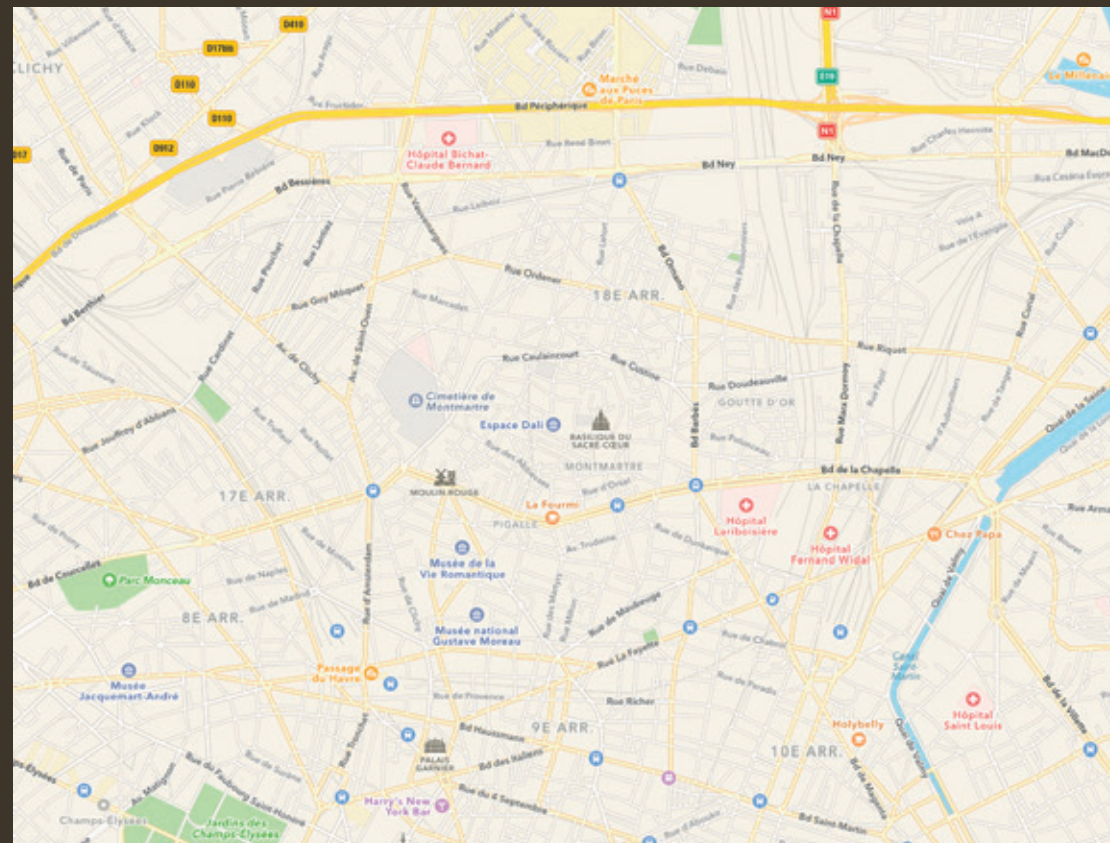
A CHAQUE QUARTIER PARISIEN UN CLICHÉ

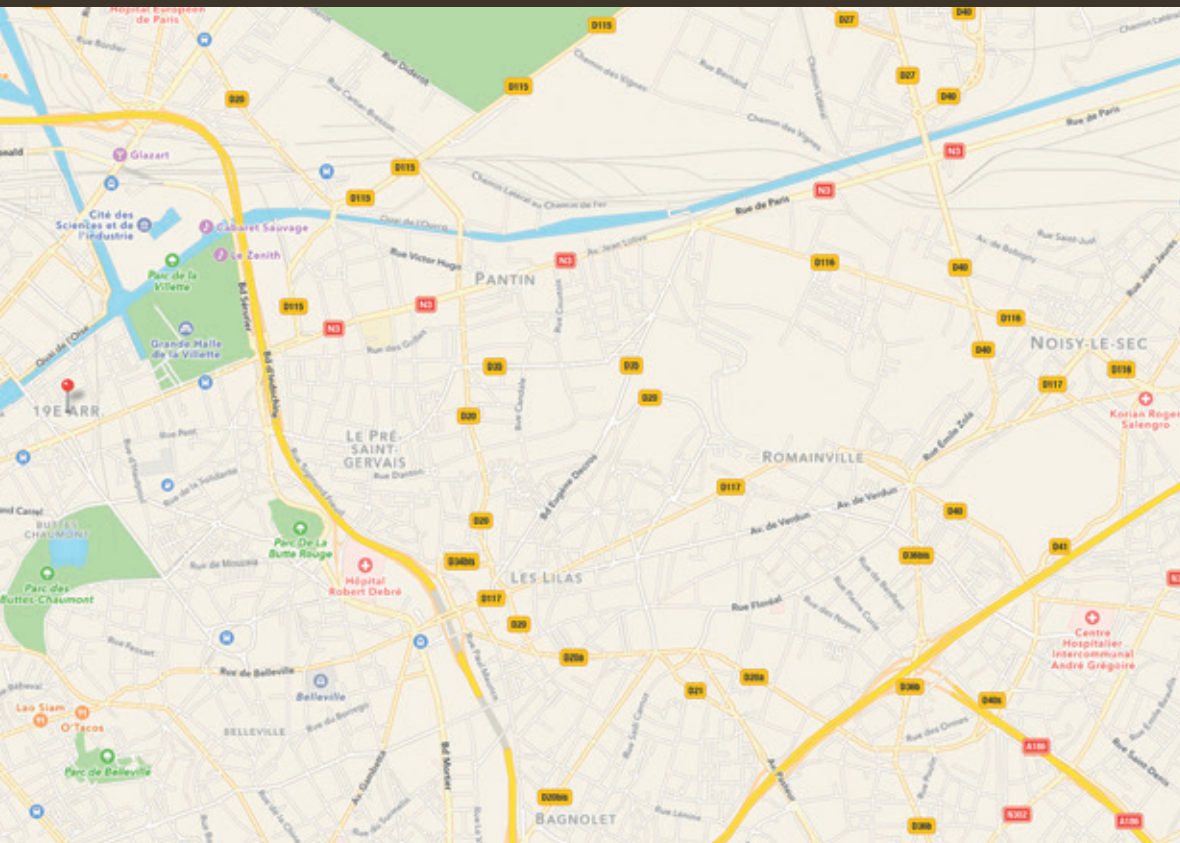
■ *Emplacement de choix*

Chaque arrondissement représente pour les parisiens un univers différent qui, une fois additionnés participent au charme de la Capitale.

Le XIXème arrondissement, situé au nord de la ville, très agréable à vivre, dispose d'environnements variés, abrite des populations très différentes et est apprécié des familles.

En pleine ascension, ce petit village attire de plus en plus de parisiens en quête d'un nouvel art de vivre. Quartier animé qui se réinvente constamment, le XIXème est insolite, on retrouve une concentration unique de lieux culturels en tout genre.





Les points forts du XIXème arrondissement :

- Forte demande locative des étudiants frontaliers;
- 24 jardins dont le parc des Buttes-Chaumont;
- Arrondissement culturel avec la Cité de la Musique, le Conservatoire national supérieur de Musique et de Danse de Paris, la cité des sciences et de l'Industrie;
- 184 787 habitants.





IMMEUBLE RUE EMILE DESVAUX



L'opération se situe au cœur du XIXème arrondissement, dans le quartier Place de Fêtes. Majoritairement habité par de jeunes cadres dynamiques, le quartier est très animé et bénéficie de nombreux commerces.

La rue Emile Desvaux se trouve non loin du parc des Buttes-Chaumont. Cette rue pavée, typiquement parisienne est aussi jolie que verdoyante. Constituée de villas individuelles avec jardins, la rue est l'un des bijoux du XIXème arrondissement.

À NOTER

A Proximité :

- Plus de 4 crèches dont celle du quartier St Fargeaus;
- De nombreux centres d'enseignements scolaires privés tels que : Ecole Notre Dame de Lourdes, Collège Notre dame des Vertus et Lycée L'Initiative;
- 3 stations de métro :
Télégraphe **11**, Pré-Saint-Gervais et Place des Fêtes **7bis**;
- 3 centres hospitaliers dont l'hôpital Robert-Debré et EFS.



FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 9 lots - du T2 au T4 Duplex ;
- Niveaux : R+3 ;
- Prix travaux : à partir de 192 657 € ;
- Eligibilité :
Déficit foncier / Pinel Réhabilité /
Pinel réhabilité optimisé au déficit foncier
Accession à la propriété ;
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après DOC - 2020.

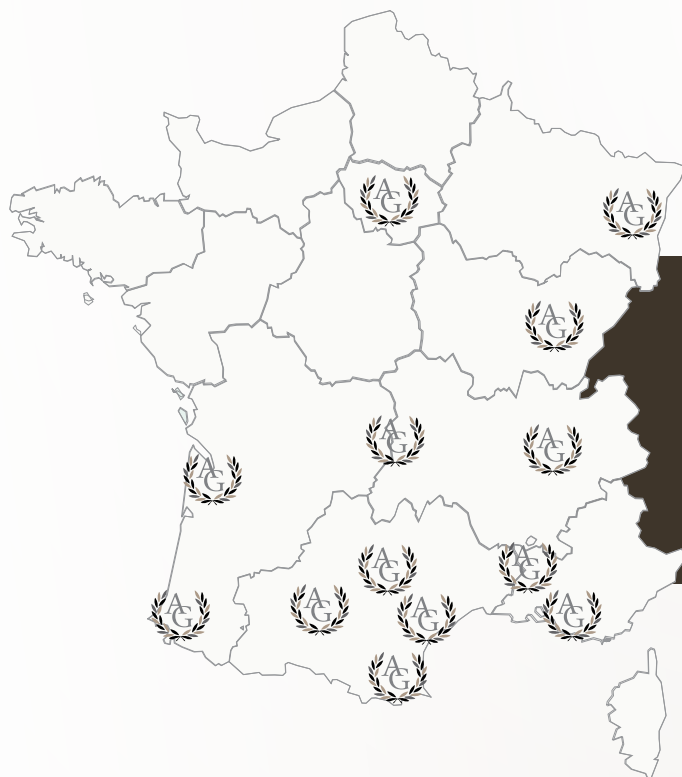
7



NOS ATOUTS

- Grandes surfaces;
- Divers types de défiscalisation;
- Accession à la propriété;
- Quartier calme, l'immeuble donne sur une impasse;
- Jardins et terrasses.

DÉFICIT FONCIER - PINEL
RÉHABILITÉ - PINEL RÉHABILITÉ
OPTIMISÉ AU DÉFICIT FONCIER
ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



PACK CONFIANCE

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie Financière d'achèvement des travaux
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1ère mise en location



52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan
Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com