

INVESTIR AUX PORTES DE PARIS
AVEC DES CONDITIONS
AVANTAGEUSES

Acquérir de la Nue-Propriété
à partir de 5 703 €



ACTABILITÉ IMMÉDIATE
USUFRUIT EN COURS

■ LOCALISATION depuis
la résidence

■ AUX PORTES DE PARIS, Saint-Ouen incarne
le nouveau « Brooklyn parisien », où art et
bien-vivre se mêlent aisément.



À moins de 10 min à pied



Crèche / Ecole Maternelle



Etablissements scolaires : collège
et lycée



Commerces de proximité et
supermarchés



Equipements sportifs



Métro 13 Garibaldi 11 min

Métro 14 Mairie de St-Ouen 15 min



Arrêt de bus : 85 - 166 - 255



RER C - Saint-Ouen : 20 min



À moins de 20 min de la résidence



Boulevard Périphérique : 5 min



Aéroport Paris-CDG : 20 min

Les
Puces
de Paris
Saint-Ouen

Les Puces, c'est la plus grande concentration de
marchands d'Art au Monde !

Avec plus de 5 millions de visiteurs par an



+ de 7 700 entreprises



+ de 1 300 créations
d'entreprises, depuis 2021

35 ans âge moyen des
habitants



+ de 50 000 habitants
(donnée 2019)



52 % de CSP +
chefs d'entreprises, et
professions intermédiaires



76 % de locataires



■ LA SÉLECTION AGARIM

■ LE VILLAGE DES ROSIERS, le nouvel eldorado dans le quartier mondialement connu des Pucés.

4 immeubles sécurisés

51 appartements, de 27 m² à 69 m²
du studio bis et 3 pièces

Balcons | Terrasses

51 places de parking en sous-sol

Caves et local vélos

16,5 ans

Durée de l'usufruit temporaire

67%

Valorisation de la nue-propiété

■ CONCEPTION de la résidence : Village des Rosiers

Les logements quant à eux seront répartis dans 6 bâtiments et offriront une variété de typologies : plain-pied, duplex et maisons de ville. Ils seront ouverts, pour la plupart, sur l'extérieur grâce à de larges ouvertures. De plus, les espaces communs ont été dessinés par la décoratrice Sarah Lavoine, afin de conserver une identité artistique forte en adéquation avec l'histoire du quartier et la qualité haut de gamme de cette opération.

■ PRESTATIONS DE STANDING : NF HABITAT HQE

À la pointe des normes thermiques et phoniques
Chauffage collectif à eau chaude par chaudière collective à gaz
Immeubles sécurisés par vidéophone, Vigik et digicode
Des matériaux de qualité & des plans optimisés

■ PROMOTEUR : BNP PARIBAS REAL ESTATE

Leader européen de services immobiliers responsables et créateurs de valeur partagée. BNP Paribas Real Estate, filiale immobilière du groupe BNP Paribas, propose une gamme complète de solutions immobilières sur-mesure, nécessaire à la valorisation des actifs immobiliers, à chaque étape de leur cycle de vie. Résultat d'une expertise et d'un savoir-faire reconnus depuis plus de 50 ans, BNP Paribas Real Estate propose ainsi une offre multidisciplinaire.

■ BAILLEUR : SEQENS (Action logement)

Filiale immobilière d'Action Logement. Avec un patrimoine de près de 100 000 logements, elle se positionne parmi les acteurs majeurs du logement social en Île-de-France. Forte de ses 1 500 collaborateurs, Seqens s'appuie sur leurs expertises pour répondre aux besoins diversifiés des habitants.

Type d'usufruit : **Usufruit Locatif Social**

Usufruit en cours

Début de l'usufruit Locatif Social : **4 Trim. 2023**

Actabilité : **Immédiate**

5 703 € TTC / m² carrez pondéré

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ Pk inclus

8 513 € TTC / m² carrez pondéré

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ Pk inclus

Fourchette de prix en nue-propiété TTC
Cave et Parking inclus

182 557 €

Studio de 32,60 m² Carrez

428 352 €

3 pièces de 69 m² Carrez