

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS



Nue-propriété 2021



D'UNE RIVE A L'AUTRE

Ile de la Jatte

6-10 Boulevard du Parc / 3-13 Boulevard Paul Emile Victor

92 200 - NEUILLY SUR SEINE

DEMEMBREMENT

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

www.lepireennemidevosimpots.com

NEUILLY SUR SEINE

Présentation de la commune



- ◆ **Aux portes de la capitale** et à proximité du quartier d'affaires de la Défense ;
- ◆ **Plus de 62 000 habitants** et 35 000 logements dont 85 % de résidences principales ;
- ◆ **Près de 13 000 établissements avec un large panel de grandes entreprises renommées** : Deloitte, Gras Savoye, Michael Page, Chanel, Séphora, JC Decaux, UGC, Warner Bros... ;
- ◆ **Près de 900 commerces de proximité** dont un marché couvert permanent (Le Carreau de Neuilly), deux grandes surfaces et neuf hôtels de tourisme ;
- ◆ **Une excellente desserte** : 13 lignes de bus, 3 stations de ligne de métro et une station de RER ;
- ◆ **Un florilège architectural** (maisons signées Le Corbusier, immeubles haussmanniens et luxueux hôtels particuliers) et de nombreux bâtiments classés (neuf édifices classés monuments historiques et 368 bâtiments « références ») ;
- ◆ Comptant **parmi les villes les plus arborées** de la petite couronne parisienne : 35,5 hectares d'espaces verts publics, 50 hectares d'espaces boisés classés privés et plus de 60 arbres dits remarquables.

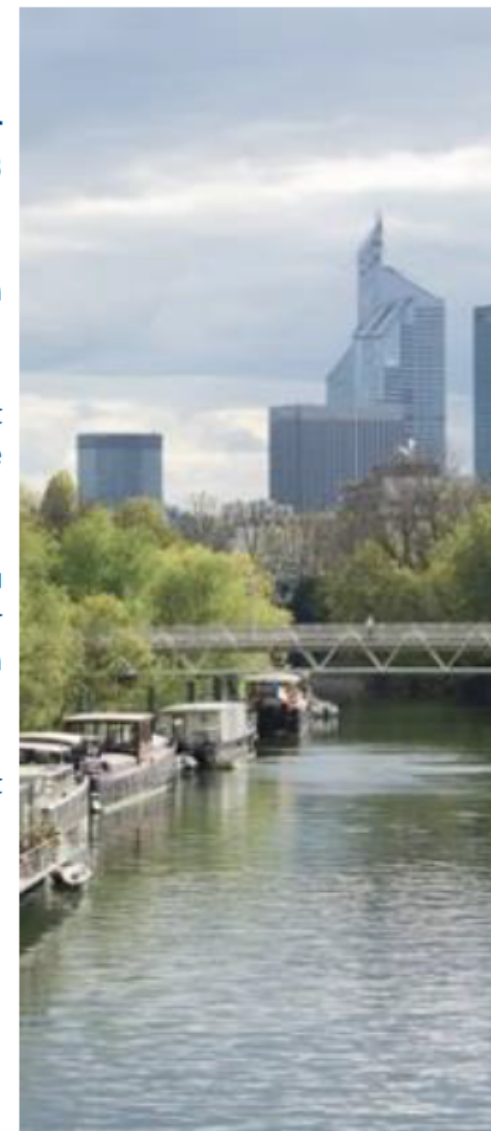


NEUILLY SUR SEINE

L'île de la Jatte



- ♦ L'un des quartiers **les plus prisés et emblématiques de Neuilly sur Seine**, avec près de 1 800 habitants sur une superficie de 10,23 hectares ;
- ♦ **Un environnement privilégié et préservé**, avec une île à la végétation luxuriante bordée de toutes parts par le fleuve ;
- ♦ **De nombreux services, commerces et restaurants à proximité**, dont plusieurs adresses d'excellence comme la boucherie Metzger, le Café de la Jatte... ;
- ♦ **De nombreux équipements sportifs** : sept courts de tennis autour du club house « La Passerelle », le stade Monclar permettant de pratiquer plusieurs activités (athlétisme, football, handball...) et équipé d'un rocher d'escalade ;
- ♦ **Un port de plaisance de renommée nationale**, accueillant exclusivement des bateaux de bois.



AVIS COMMERCIAL

Pourquoi avoir sélectionné « D'UNE RIVE A L'AUTRE » ?

Perspective



Neuilly-sur-Seine, limitrophe de Paris, est située dans le célèbre et dynamique département des Hauts-de-Seine.

La ville compte de nombreux sièges sociaux ainsi que plus de 48 000 emplois. Elle est une des communes les plus prisées des cadres, professions libérales et seniors en Ile de France.

L'île de la Jatte, située sur la Seine, est partagée entre les communes de Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret.

Rendue célèbre par les peintres impressionnistes du XIXe siècle, l'île est un quartier résidentiel chic et cossu.

Noyée dans la verdure et ses bords de seine, elle offre un cadre de vie privilégié pour ses habitants, loin du stress et de l'agitation.

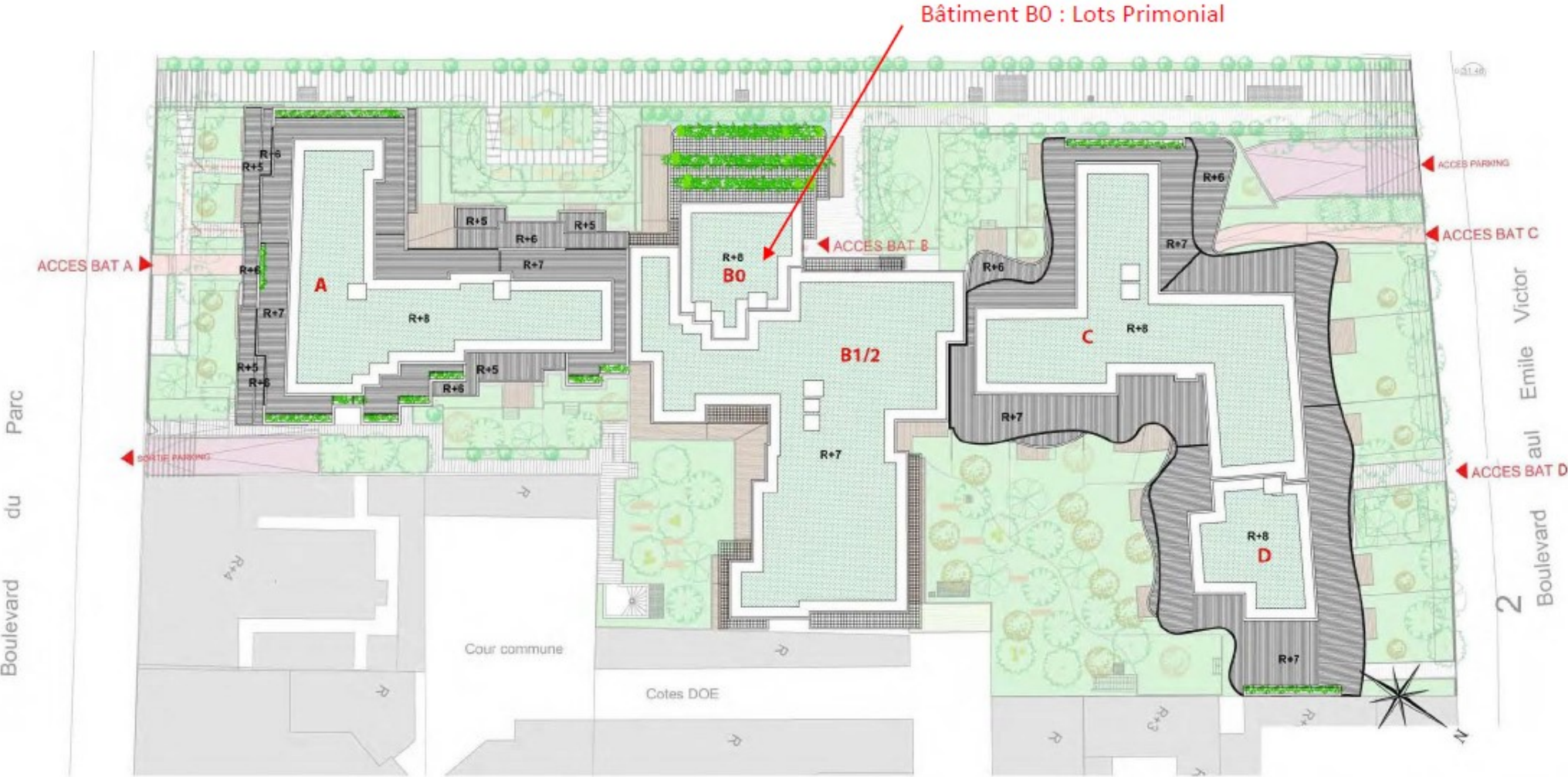
Au quotidien, l'île de la Jatte offre un cadre de vie unique et un art de vivre à part, animé par ses nombreux commerces de proximité et ses restaurants au bord de l'eau.

« D'une rive à l'autre » propose des appartements haut de gamme, dans un environnement privilégié et préservé, un écrin de verdure et de tranquillité.

À proximité de Paris et du centre d'affaires de La Défense, « D'une rive à l'autre » offre tous les atouts d'un investissement immobilier de grande qualité.

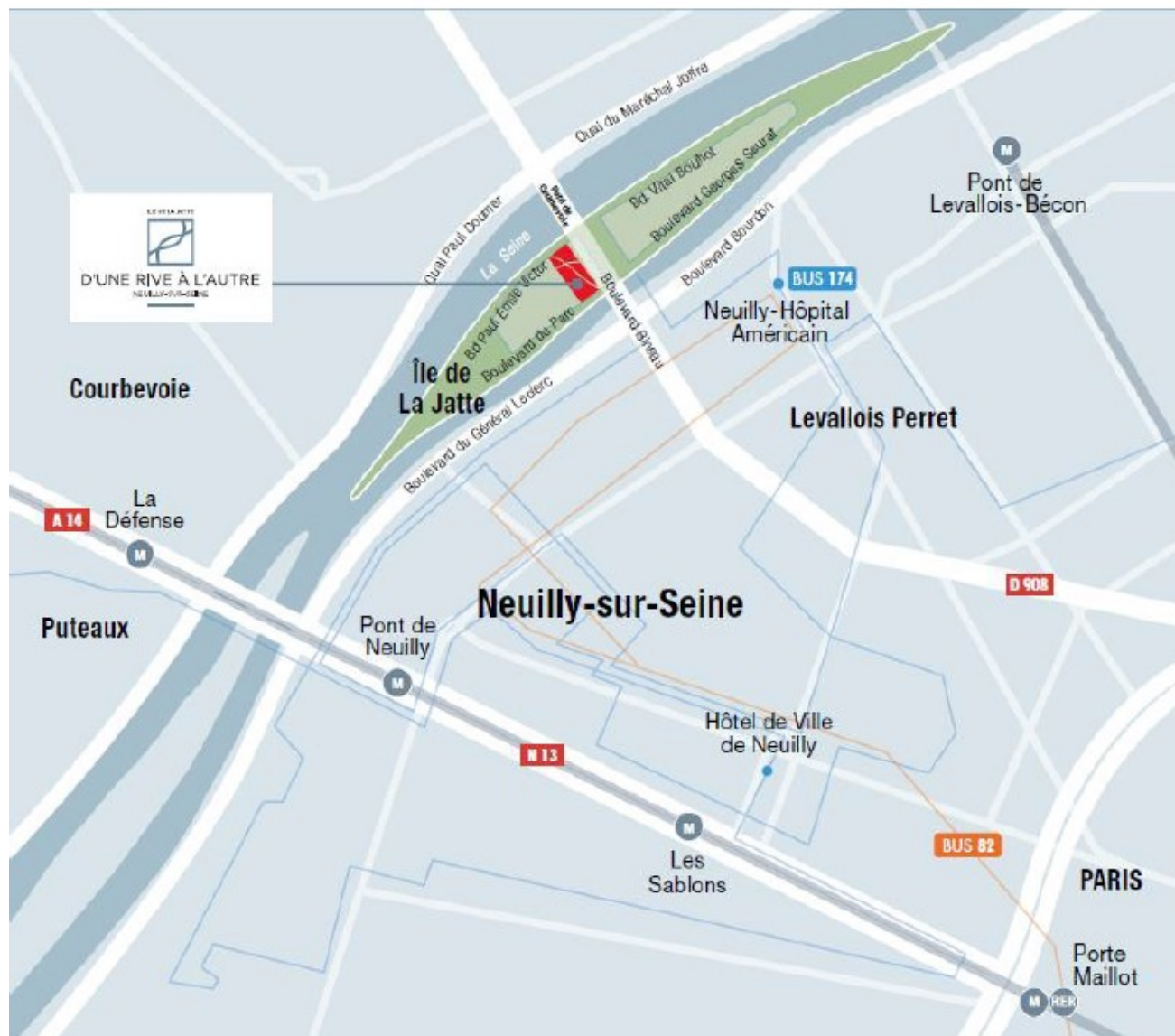


PLAN DE MASSE



D'UNE RIVE A L'AUTRE

Accès



♦ En bus :

- Ligne 175 : arrêt Pont de Bineau ;
- Ligne 163 : arrêt Ile de la Jatte ;
- Ligne 93 : arrêt Pont de la Grande Jatte ;
- Ligne 82 : arrêt Bineau-La Saussaye ;

♦ En voiture :

- Autoroute A86 à 7 km* ;
- Autoroute A14 à 7 km* ;

♦ En train :

- Gare de Becon-les-Bruyères à 2,8 km* ;
- Gare de La Défense à 2,7 km* ;

♦ En Métro :

- Ligne 1 : arrêt Pont de Neuilly à 1,5 km* ;
- Ligne 3 : arrêt Pont de Levallois-Bécon à 1,5 km* ;

♦ En avion :

- Aéroport d'Orly à 24 km* ;
- Aéroport de Roissy Charles de Gaulle à 26 km*.

**temps estimé Google Maps*

D'UNE RIVE A L'AUTRE

Informations

BIENS

- ◆ Un programme de 284 logements sur 5 bâtiments (A, B, B0, C et D) répartis de la manière suivante :
 - 69 logements en accession sur le bâtiment A ;
 - 72 logements sociaux sur le bâtiment B ;
 - 31 logements en démembrement sur le bâtiment B0 ;
 - 75 logements en accession sur le bâtiment C ;
 - 37 logements en accession sur le bâtiment D ;
- ◆ Stationnements en sous-sol ;
- ◆ Une exclusivité Primonial sur le bâtiment B0.

ATOUS

- Une des communes les plus prisées de France ;
- Un cadre vie privilégié proche des quartiers d'affaires ;
- Des appartements spacieux et fonctionnels ;
- Un investissement pérenne.



D'UNE RIVE A L'AUTRE

Les prestations



- ◆ Parquet contrecollé dans les pièce sèches ;
- ◆ Placards (suivant plans) aménagés ;
- ◆ Production et distribution d'eau chaude par chaudière collective ;
- ◆ Carrelage grès au sol et faïence murale dans les pièces de service ;
- ◆ Vasque meuble tiroir, miroir grande hauteur et bandeau lumineux ;
- ◆ Sèche-serviettes ;
- ◆ Système domotique permettant de piloter à distance l'éclairage, le chauffage et la fermeture des volets ;
- ◆ Ascenseur ;



L'USUFRUITIER

Et ses références



L'OGIF est un acteur de référence du logement intermédiaire en Île-de-France.
L'OGIF développe une offre locative indispensable aujourd'hui en Île-de-France :

Le logement intermédiaire est une alternative entre logement social et parc immobilier privé, cette offre répond aux besoins des salariés d'Île-de-France en leur proposant des logements locatifs qualitatifs à prix maîtrisés (loyer en moyenne inférieur de 20 % par rapport au parc privé).

Leur mission : agir aux côtés des collectivités pour loger les salariés.

Partenaire des collectivités locales, l'OGIF agit à leurs côtés dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat en proposant une offre de logements intermédiaires. Ce type de logement permet ainsi aux communes de diversifier leurs offres locatives et de participer à l'équilibre des territoires en favorisant la mixité sociale.

Pour atteindre cet objectif, **l'activité de l'OGIF se développe autour de trois activités principales :**



La construction

En développant la production de logements intermédiaires, venant compléter le parcours résidentiel des franciliens.



La modernisation

En rénovant et entretenant le parc immobilier existant afin de renforcer le caractère intermédiaire des résidences.



La gestion

En accueillant et accompagnant les locataires dans leur logement au quotidien et ainsi anticiper et répondre au mieux à leurs attentes via un service fondé sur la proximité et la réactivité.

📊 Quelques chiffres clés

32 000 logements dans le parc immobilier de l'Ogif .
207.2 M€ de chiffre d'affaire réalisé en 2015.

UPSTONE

Et ses références

UPSTONE

Créée en 2014, la société Upstone a pour vocation d'acquérir en bloc des programmes de logements ou résidences services, dans l'ancien ou en VEFA, afin de les revendre par lots. Elle propose une offre de programmes haut de gamme, maîtrisés sur l'ensemble de la chaîne.

Avec sa filiale Upstone, le Groupe Primonial renforce ainsi sa position de leader sur le marché des opérateurs en immobilier et témoigne de son engagement dans la recherche et la sélection des meilleures opportunités pour ses clients et partenaires.

Les acquisitions Upstone

*Résidence étudiante « Business School » à Cergy
(104 lots)*



*EHPAD « Les Parentèles » à Mérignac
(98 lots)*



*Déficit Foncier « Bastide St Thomas
d'Aquin » à Marseille
(41 lots)*

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

PRIMONIAL

Société par Actions Simplifiée au capital de 173 680 euros. 484 304 696 RCS Paris. Société de conseil en gestion de patrimoine. NAF 6622Z. Conseiller en Investissements Financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF sous le N° E001759, Association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, Intermédiaire en Assurance inscrit en qualité de courtier et Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque et en Service de Paiement inscrit à l'ORIAS sous le N° 07 023 148. Carte professionnelle « Transaction sur Immeubles et fonds de commerces avec détention de fonds » N° CPI 7501 2016 000 013 748 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France conférant le statut d'Agent immobilier, garantie par Zurich Insurance PLC, 112 avenue de Wagram 75017 Paris. Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière N° 7400021119. Siège social : 15/19 Avenue de Suffren – 75007 Paris – Téléphone : 01 44 21 71 00 Fax : 01 44 21 71 23. Adresse postale : 19 avenue de Suffren – CS 90 741 – 75345 Paris Cedex 07.

SIÈGE SOCIAL

15/19 avenue de Suffren 75007 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00 - Fax : 01 44 21 71 23.

ADRESSE POSTALE

19 avenue de Suffren - CS 90 741
75345 Paris CEDEX 07.

www.lepireennemidevosimpots.com

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures et la valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Ce document à vocation informative n'est pas contractuel. Les informations d'ordre juridique et fiscal contenues dans ce document sont à jour au moment de sa parution et sont susceptibles d'être modifiées ultérieurement. Les simulations présentées ont été réalisées en fonction d'hypothèses financières et de la réglementation en vigueur à ce jour, ces éléments sont susceptibles d'évoluer.

Les informations contenues dans ce document ont été prises à des sources considérées comme fiables et à jour au moment de sa parution, cependant leur exactitude ne peut être garantie.

Droits photos : Fotolia, Visual Hunt, Shutterstock, promoteur.