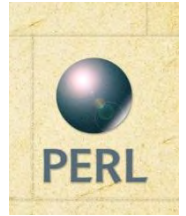


# « Carré Vaugirard »

**PARIS XV<sup>ème</sup>**

86 rue Olivier de Serres – 75015 Paris



## Le choix de PERL : Paris XV<sup>ème</sup>



Au sud de la Tour Eiffel, dans le prolongement de Montparnasse, le XV<sup>ème</sup> arrondissement interprète l'esprit rive gauche à sa manière : celle de l'art de vivre. Il abrite 239 000 habitants, sans pour autant être le plus dense et offre un cadre de vie aéré, cosu et résidentiel, très prisé des familles parisiennes.

Convivial et agréable à vivre, le XV<sup>ème</sup> marie les larges avenues huppées aux quartiers de bureaux, les immeubles haussmanniens aux constructions récentes, et les rues calmes aux artères commerçantes.

Au sud de la mairie du XV<sup>ème</sup>, l'ancien hameau de Vaugirard, s'anime entre Convention et la Porte de Versailles. Résidentiel, le quartier abrite les élégantes et commerçantes rues de Vaugirard et de la Convention, ainsi que quelques impasses pittoresques. Commerces, services, écoles et parcs (André Citroën ou Georges Brassens), associés à une variété de loisirs culturels participent à l'attrait de ce quartier chaleureux.

### Accès

- **En voiture** : à 5 minutes du boulevard périphérique et des quais de Seine.
- **En métro** : à 10 minutes à pied des stations Porte de Versailles (750 m) et Convention (650 m) (ligne 12) vers Montparnasse, Madeleine et Saint-Lazare.
- **En Tramway** : station Georges Brassens (T3, Pont du Garigliano - Porte d'Ivry) et Porte de Versailles (T2, La Défense - Issy / Val de Seine) à 500 m
- **En bus** : 3 lignes à proximité : ligne 80, 39 et 62
- **En Vélib'** : station à 100 m

## « Carré Vaugirard »



### Le cachet de l'esprit art déco

Inauguré en 1927, le Carré Vaugirard est typique de l'architecture des années 30, avec ses lignes graphiques, ses façades en pierre de taille et brique et ses bow-windows s'appuyant sur de massives corniches en pierre.

Le « Carré Vaugirard » s'articule autour d'un vaste espace intérieur, agrémenté d'une pergola et d'une verrière, offrant une vue arborée depuis les appartements.

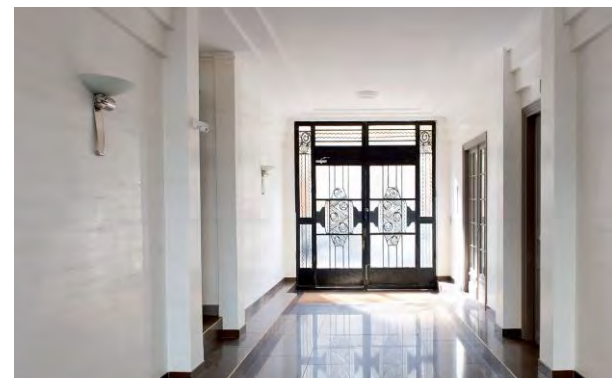
Les parties communes proposent des prestations très soignées : halls d'entrée art déco, portes sur rue année 30, cages d'ascenseurs à grilles ouvragées, paliers d'étage en parquet et les appartements, principalement des studios et 2 pièces lumineux disposent, sous une belle hauteur sous plafond, de larges pièces. Ils bénéficient tous du chauffage urbain.

### En 2006 :

- *ravalement des façades sur rue et réfection partielle des toitures*

### En 2011 :

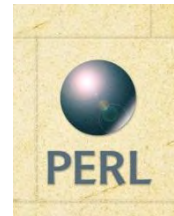
- *révision des toitures et de la façade rue*
- *ravalement des façades cour et jardin*
- *rénovation des entrées cochères*
- *rénovation intérieure dans le strict respect de son esprit d'origine*



# « Carré Vaugirard »

**PARIS XV<sup>ème</sup>**

86 rue Olivier de Serres – 75015 Paris



## Éléments financiers et techniques

- Durée du démembrement : 18 ans
- Budget investissement en nue-propriété : studio à partir de 128 700 € hors frais d'acquisition
- Frais de notaire : droit de mutation

### Prix nue-propriété

Prix moyen hab nue-propriété TTC/m<sup>2</sup> 6 357 €

### Prix pleine propriété

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m<sup>2</sup> 9 780 €

### Éléments techniques

*Important*

*Droit de préemption du locataire à partir de septembre 2012*

Date de notification prévisionnelle 4 T 2012 (logements vacants)  
1 T 2013 (logements occupés)

Début de l'usufruit 4 T 2012  
Nom du notaire du programme Maître Thibierge  
Ordre du dépôt de garantie SCP Thibierge et Associés  
Montant du dépôt de garantie 2,5 % du montant total NP TTC



## L'usufruitier : Logirep

Logirep (groupe Polylogis), est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) qui gère plus de 35 000 logements en Ile-de-France et en Haute-Normandie.

Logirep met au service des collectivités territoriales son expertise à élaborer des projets qui concilient l'innovation technologique, les contraintes économiques, le développement social et urbain durable, et sa capacité à participer pleinement à la conception et la réalisation de projets innovants grâce à la mobilisation des filiales métiers du groupe Polylogis.