

Nue
Propriété



ISSY-LES-MOULINEAUX (92)



Le Pacifique

Issy-les-Moulineaux, dynamisme et qualité de vie dans le prolongement de Paris

Les bords de Seine à 10 minutes à pied de la résidence



Avec une forte attractivité du territoire et des projets urbains d'envergure, « Grand Paris Seine Ouest » doit faire face dans les années à venir à **une forte croissance démographique et à un défi en matière de construction estimé à 2 000 logements par an d'ici 2022.**

**Technologies de l'Information et de la Communication
Source : Insee*

Limitrophe de Paris et sur les bords de Seine, Issy-les-Moulineaux se situe en plein cœur du **premier bassin de population et d'emploi de France avec 12,5 millions d'habitants, 1,3 million d'entreprises et 5,7 millions d'emplois** au niveau de l'aire urbaine.

Issy-les-Moulineaux est une des communes les plus dynamiques de ce bassin. La ville accueille de nombreux sièges sociaux et entreprises (Microsoft, Safran, Bouygues Telecom, Sodexo ...) dans des secteurs à forte valeur ajoutée tels que les TIC* et les Médias. Issy-les-Moulineaux est membre du « Grand Paris Seine Ouest »,

le 2^{ème} pôle tertiaire d'Ile-de-France après La Défense.

La ville multiplie les **projets urbains de grande ampleur** : deux nouvelles gares verront notamment le jour à l'horizon 2022 dans le cadre du Grand Paris Express. Par ailleurs, sa fusion avec Boulogne-Billancourt d'ici 2018 donnera naissance à une nouvelle ville de plus de 200 000 habitants.

Issy-les-Moulineaux offre également **un cadre de vie recherché** avec la prestigieuse Ile Saint-Germain, ses bords de Seine aménagés et ses nombreux parcs, séduisant ainsi familles et cadres.

« Le Pacifique » : un cadre de vie rare à quelques minutes de la capitale



LA RESIDENCE

« Le Pacifique » bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques pas de la Seine et des espaces verts : à 10 minutes à pied du parc de l'Ile Saint-Germain et à 600 mètres du Jardin botanique et du parc Rodin.

La résidence se trouve également à **proximité immédiate de toutes les commodités** : infrastructures publiques (écoles et crèches), commerces (centre commercial des Trois Moulins et restaurants) et loisirs (complexes sportifs).

« Le Pacifique » profite d'une **excellente desserte** avec à 300 mètres la ligne T2 du Tramway permettant de rejoindre en 20 minutes la Défense, à 500 mètres la station du RER C reliant Paris en 15 minutes et la ligne 12 du métro accessible en bus.

Du T1 au T4, pour la plupart prolongés de balcons ou terrasses, avec stationnements en sous-sol, disponibles en Nue-propriété.

PRESTATIONS

- Confort thermique RT 2012

- Parquet contrecollé avec plinthes assorties
- Chape isophonique
- Chauffage individuel au gaz (chaudière à condensation)
- Salle de bain, cuisine et WC : carrelage
- Salle de bain : meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Volets roulants PVC à commande électrique



Éléments techniques & financiers

Éléments Financiers	Calendrier Prévisionnel
<ul style="list-style-type: none"> - Durée du démembrement : 18 ans - Acquisition de la Nue-propriété : 58% de la pleine propriété - Lots disponibles : du T1 au T4 - stationnements en sous-sol 	<ul style="list-style-type: none"> - Date de début des travaux : 3T 2016 - Date de livraison prévisionnelle : 3T 2018 - Agrément obtenu - PC obtenu et purgé
<ul style="list-style-type: none"> - Budget d'investissement en Nue-propriété : T1 à partir de 161 414 € TTC hors pk - Prix moyen au m² hab. en Nue-propriété TTC hors pk : 4 631 €/m² - Prix moyen au m² hab. en Pleine propriété TTC hors pk : 7 984 €/m² - Prix du parking en Nue-propriété TTC : à partir de 10 440 € - Prix du parking en Pleine propriété TTC : à partir de 18 000 € 	

Accès et transports

En voiture :

Voies sur berges à 5 min
 Boulevard périphérique à 2,5 km / Autoroute de l'Ouest à 5,5 km
 À 10 min de Paris / à 25 min de La Défense / à 25 min de Versailles

En train :

Gare de Clamart à 2 km / Gare de Paris Montparnasse à 6 km

En avion :

Aéroport de Paris Orly à 17 km

Transports en commun :

RER C (Station Issy à 500 m) vers Versailles et Paris
 Tramway T2 (Station Les Moulineaux à 300 m)
 vers Porte de Versailles et La Défense
 Métro Ligne 12 (Station Mairie d'Issy à 10 min en bus)
 Future Ligne 15 du Métro (Station Gare d'Issy à 300 m, horizon 2022)



Le Pacifique

21-25, rue Aristide Briand
 92130 Issy-les-Moulineaux

Les acteurs majeurs



Le promoteur Nafilyan & Partners : Société co-fondée en 2014 par Guy Nafilyan (30 années en tant que Président de Kaufman & Broad, l'un des premiers développeurs constructeurs français avec 1 063 millions de chiffre d'affaires en 2015) et Bruce Karatz (20 années en tant que Président-Directeur Général de KB Home aux USA, chiffre d'affaires de 811 millions de dollars en 2015), Nafilyan & Partners a lancé 11 programmes à la fin 2015 (soit 900 logements) et prévoit 15ancements commerciaux pour 1 800 logements et un niveau de vente de l'ordre de 250 millions d'euros en 2016. 21 millions d'euros ont été levés à la création de la société qui cible des opérations exclusivement situées en Ile-de-France.



Le bailleur Vilogia : Créé il y a près d'un siècle, le Groupe Vilogia est la 3^{ème} ESH de France, avec une implantation dans près de 250 communes. Vilogia gère un patrimoine locatif de plus de 65 000 logements dans les principales agglomérations. Le Groupe propose - grâce à des partenariats avec des acteurs reconnus de l'immobilier - des offres locatives sur tout le territoire (chiffre d'affaires de 369 millions d'euros en 2014).

Issy-les-Moulineaux, dans le prolongement de Paris

Limitrophe de Paris, sur les bords de Seine de l'Ouest parisien, Issy-les-Moulineaux profite d'un **emplacement exceptionnel**.

La ville ne cesse de séduire jeunes, familles et cadres grâce à **un cadre de vie recherché, à quelques minutes de la capitale**. Sa prestigieuse Ile Saint-Germain, ses bords de Seine aménagés, ses nombreux parcs et infrastructures associatives et culturelles contribuent à offrir à ses habitants une qualité de vie des plus agréables.

Issy-les-Moulineaux multiplie par ailleurs les **projets urbains de grande ampleur** avec notamment le programme de rénovation et d'embellissement des Arches ayant permis de créer un lieu investi par des artistes et dédié à des activités sportives et culturelles. Deux nouvelles gares verront également le jour à l'horizon 2022 dans le cadre du Grand Paris Express tandis que sa fusion avec Boulogne-Billancourt d'ici 2018 donnera naissance à une nouvelle ville de plus de 200 000 habitants.

Source : Insee



Aux alentours de la Mairie d'Issy-les-Moulineaux



L'Ile Saint-Germain, à Issy-les-Moulineaux

Au cœur du premier bassin d'emploi de France

Issy-les-Moulineaux se situe **en plein cœur de l'aire urbaine de Paris, rassemblant quelques 12,5 millions d'habitants, 5,7 millions d'emplois et 1,3 million d'entreprises**, et du « Grand Paris Seine Ouest », **deuxième pôle tertiaire d'Ile-de-France après La Défense**.

Ville parmi les plus attractives du bassin, Issy-les-Moulineaux accueille **de nombreux sièges sociaux et entreprises** (Microsoft, Safran, Bouygues Telecom, Sodexo...) dans des secteurs à forte valeur ajoutée tels que les TIC* et les Médias. La **forte proximité de l'emploi** limite ainsi les temps de transport et permet à un certain nombre d'Isséens d'aller au travail à pied.

Avec une forte attractivité du territoire et des projets urbains d'envergure, « Grand Paris Seine Ouest » doit faire face dans les années à venir à une forte croissance démographique et à **un défi en matière de construction estimé à 2 000 logements par an d'ici 2022**.

*Technologies de l'Information et de la Communication

Source : Insee



Siège social de TF1 à Boulogne-Billancourt, depuis Issy Val-de-Seine



Issy Val-de-Seine, lieu d'implantation de nombreuses entreprises et sièges sociaux



Le Pacifique

A quelques pas de l'Île Saint-Germain



L'île Saint-Germain, à 10 min à pied de la résidence

« Le Pacifique » offre une qualité de vie rare, à **quelques minutes à pied de la Seine et des espaces verts** : à 10 minutes à pied du parc de l'Île Saint-Germain, à 600 mètres du Jardin botanique et du parc Rodin et à 800 mètres du parc Henri Barbusse.

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à **proximité immédiate de toutes les commodités : infrastructures publiques** (école élémentaire Paul Bert et collège Victor Hugo au pied de la résidence), **commerces** (centre commercial des Trois Moulins à 350 mètres) **et loisirs** (Stade Jean Bouin à 10 minutes à pied).

« Le Pacifique » profite par ailleurs d'une **excellente desserte** avec, à 300 mètres, la ligne T2 du Tramway permettant de rejoindre en 20 minutes la Défense, à 500 mètres la station du RER C reliant Paris en 2 stations et la ligne 12 du métro accessible en bus (arrêt de bus Paul Bert à 3 minutes à pied de la résidence).



Le Cours Saint-Vincent, à 4 min à pied de la résidence

Une qualité de vie très prisée



Le Parc Henri Barbusse, à 15 min à pied de la résidence



La Gare Les Moulineaux (tramway T2), à 5 min de la résidence



Ecole Paul Bert, au pied de la résidence



Les Arches : Le programme de rénovation des Arches a valu à la Ville un trophée dans le cadre du grand prix de l'Environnement des villes d'Ile-de-France en 2002

Une architecture élégante et contemporaine

Les appartements **aux grandes ouvertures** sont pour la plupart prolongés de balcons ou terrasses, offrant **luminosité et vue sur l'environnement convivial du quartier**.

Un toit terrasse est également accessible à tous les résidents pour garantir le meilleur confort.

Les appartements profitent par ailleurs de prestations soignées et bénéficient pour certains de **jardins à usage privatif**.



Le toit terrasse accessible à tous les résidents



Plan masse

A 10 minutes de Paris



Le Pacifique
21-25, rue Aristide Briand
92130 Issy-les-Moulineaux

pour toute information
Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
contact@azur-interpromotion.com



Voies sur berges à 5 min
À 10 min de Paris / à 25 min de La Défense /
à 25 min de Versailles
Boulevard périphérique (à 2,5 km)
Autoroute de l'Ouest (à 5,5 km)



Gare de Clamart (à 2 km)
Gare de Paris Montparnasse (à 6 km)



RER C à 500 m (Station Issy)
Tramway T2 à 300 m (Station Les Moulineaux)
Métro Ligne 12 à 10 min en bus (Station Mairie d'Issy)
Future Ligne 15 du Métro à 300 m de la résidence (Station Gare d'Issy), horizon 2022
Bus Ligne 123 à 250 m (Station Paul Bert)



Aéroport de Paris Orly (à 17 km)

Promoteur



FIDEXI

SAS au capital de 228 674€ - R.C.S. Paris B 398 045 567 - Conseiller en Investissements Financiers
Immatriculée à l'ORIAS 13 000 178 - www.ori.fr - CIF membre de la CNCIF n° D009283 - Association agréée A.M.F
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce - Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359
délivrée par la CCI de Paris Île-de-France Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited