

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

PARIS 11^e

Rue du chemin vert

DÉFICIT FONCIER
Montage ASL

27 logements



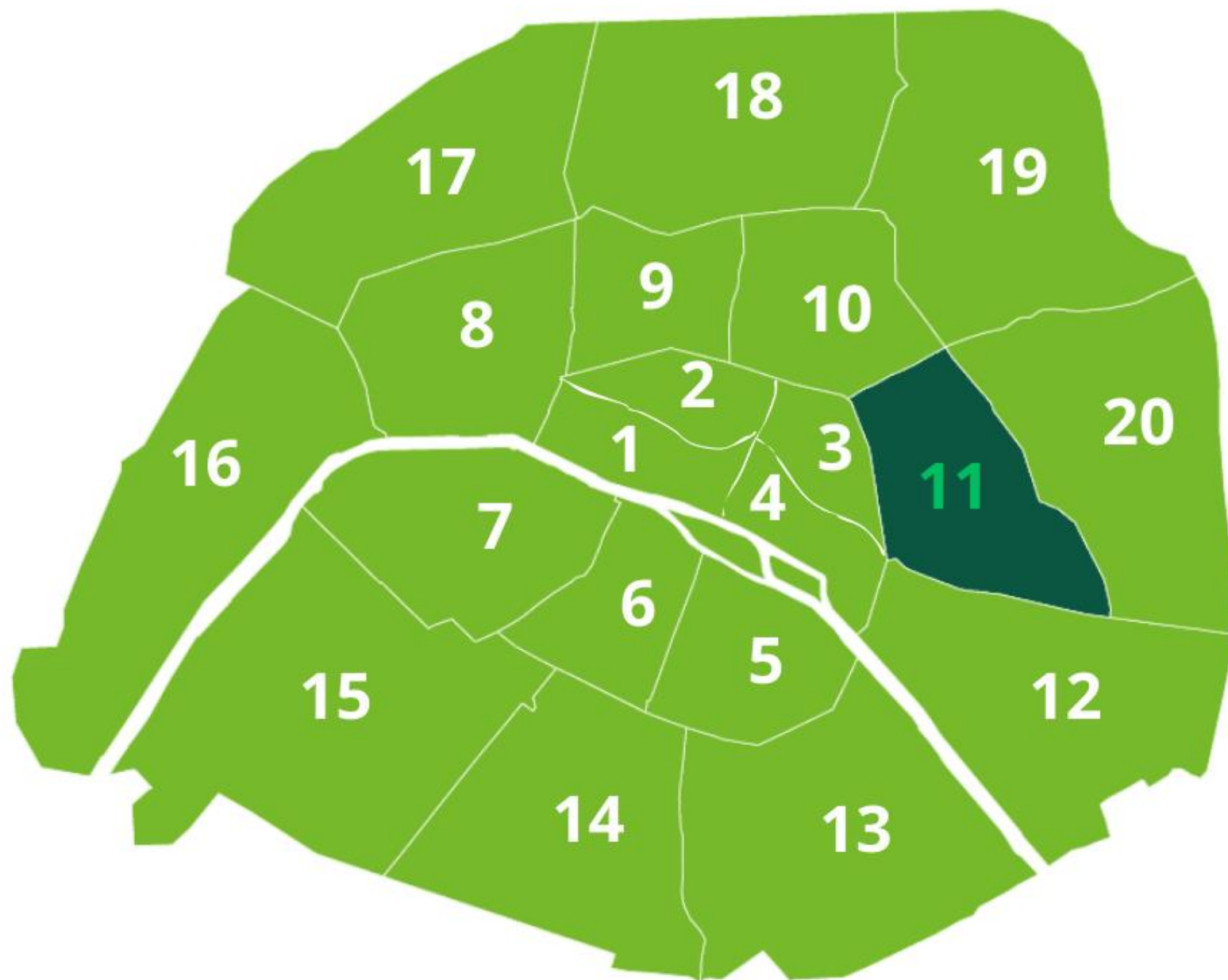
81, rue du chemin vert

Habiter Paris, c'est habiter la plus belle
ville du monde.

NOUVEAU
SIÈCLE







À 12 min à pied du Marais

À 5 min à pied de Bastille

À 35 min à pied du Musée du Louvre
ou 18 min en métro

À 30 minutes à pied de Bercy
ou 12 min en métro

À 8 min à pied de Rue de la Roquette

À 18 min à pied de République
ou à 11 min en métro

À 25 min à pied de la Place de la Nation
ou à 13 min en métro

À 15 min en vélo du Parc des Buttes Chaumont

À 18 min en métro de Gare de l'Est et Gare du Nord

À 26 min de la Gare Montparnasse en métro



11^e arrondissement

- 144 300 habitants pour 366,6 hectares
- Situé sur la **Rive Droite**, il est le quartier le plus dense de Paris
- District urbain le plus dense d'Europe
- Micro-quartiers aux ambiances très variées
- Quartier animé et « tendance » : de nombreux bars et restaurants
- Quartier culturel : Atelier des Lumières, Opéra Bastille (dans le 12^{ème} à la frontière du 11^{ème}), Le Bataclan, le Cirque d'Hiver, le Café de la Danse et de nombreux cafés théâtres
- Nombreux espaces verts : 29 espaces verts totalisant plus de 12 hectares
- Arrondissement central et bien desservi par les transports (Métro, bus, Vélib')
- Fort engagement pour le **développement durable** : pistes cyclables, adresses écofriendly, activités artisanales, commerces écoresponsables



11^e arrondissement

- 144 300 habitants pour 366,6 hectares
- Situé sur la **Rive Droite**, il est le quartier le plus dense de Paris
- District urbain le plus dense d'Europe
- Micro-quartiers aux ambiances très variées
- Quartier animé et « tendance » : de nombreux bars et restaurants
- Quartier culturel : Atelier des Lumières, Opéra Bastille (dans le 12ème à la frontière du 11ème), Le Bataclan, le Cirque d'Hiver, le Café de la Danse et de nombreux cafés théâtres
- Nombreux espaces verts : 29 espaces verts totalisant plus de 12 hectares
- Arrondissement central et bien desservi par les transports (Métro, bus, Vélib')
- Fort engagement pour le **développement durable** : pistes cyclables, adresses écofriendly, activités artisanales, commerces écoresponsables





Paris Respire

- L'opération **Paris Respire** prévoit la fermeture de certaines voies de circulation, pour profiter pleinement de l'espace parisien, les dimanches et jours fériés, au bénéfice des piétons et des cyclistes.

Durant ces fermetures à la circulation, les zones demeurent accessibles aux riverains véhiculés sur présentation de la carte grise à l'adresse du logement concerné (ou toute autre pièce justificative).

Tous les dimanches et jours fériés de 10h à 20h et de 10h à 18h pendant l'hiver.

Signalétique

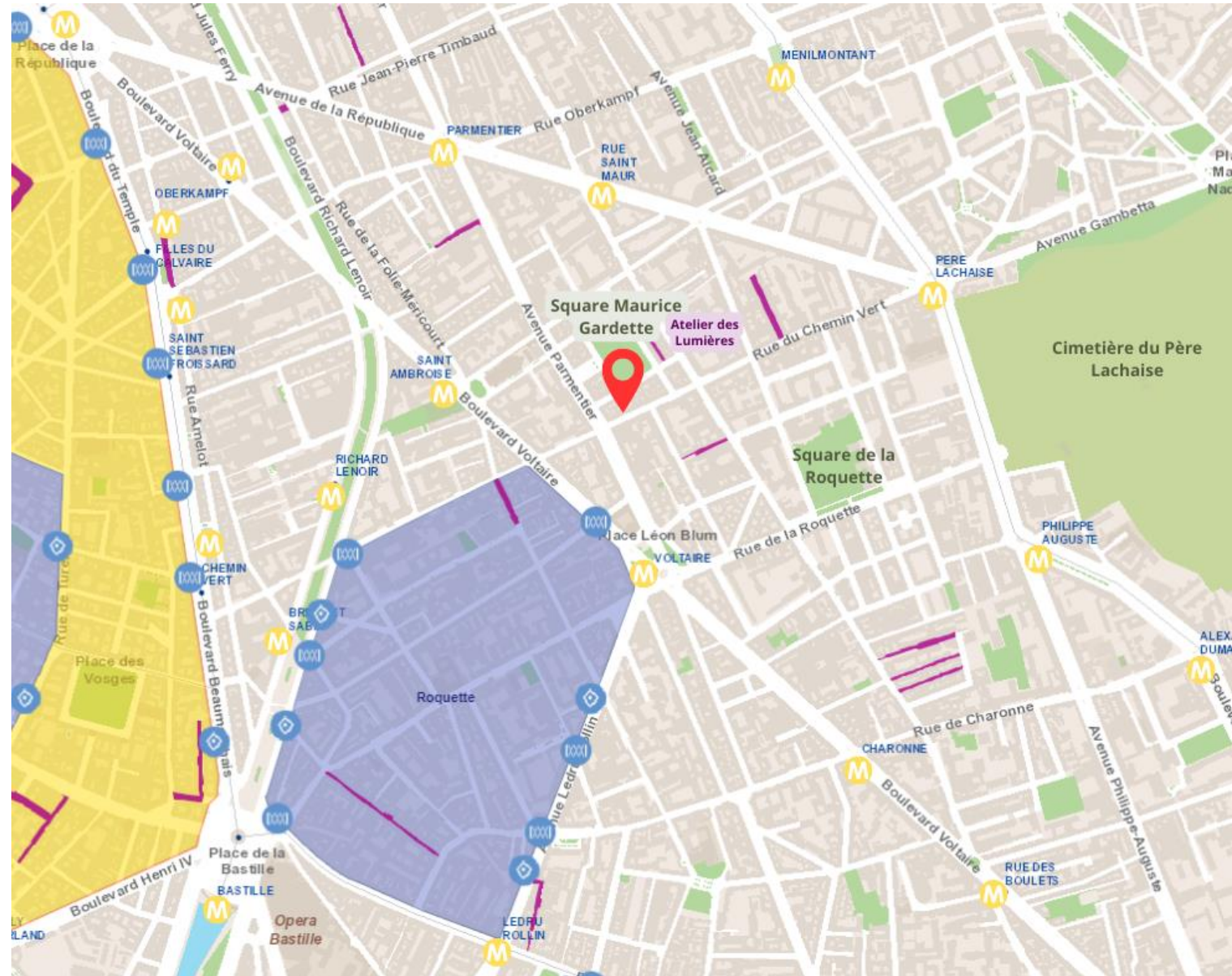
-  Accès Zone Piétonne
-  Barrage filtrant
-  Barrage fixe

Zones de rencontre



Secteurs

-  En été
-  Toute l'année
-  1er dimanche du mois
-  Dates spécifiques



Quartier Saint-Ambroise

- 31 086 habitants pour 83,8 hectares
- Quartier central, paisible et dynamique
- Espaces verts emblématiques :
Squares Maurice Gardette, Square de la Roquette, Square et promenade Richard Lenoir...
- 4 lignes de Métro : 2, 3, 5, 9 ; 5 stations :
Voltaire, Saint-Ambroise, Rue Saint-Maur, Richard Lenoir, Père Lachaise
- Éducation : 9 collèges, 5 lycées, école de commerce





81, rue du chemin vert

- Immeuble : fin du XIXe siècle
- Dispositif fiscal : Déficit Foncier
- Nombre Montage ASL
- d'étage : 6 niveaux
- Nombre de logement : 27 logements
- Cœur d'îlot végétalisé : intensité de végétalisation grâce à mur végétalisé, de plantes en bac et grimpantes.
- installation d'un composteur collectif
- Aménagement d'un local vélos









Typologie	Nb de biens	Surfaces
T1	24	21,6 à 30,9 m ²
T2	3	32,1 à 50,2 m ²

Prix : à partir de 395 000 €

RATIO TRAVAUX

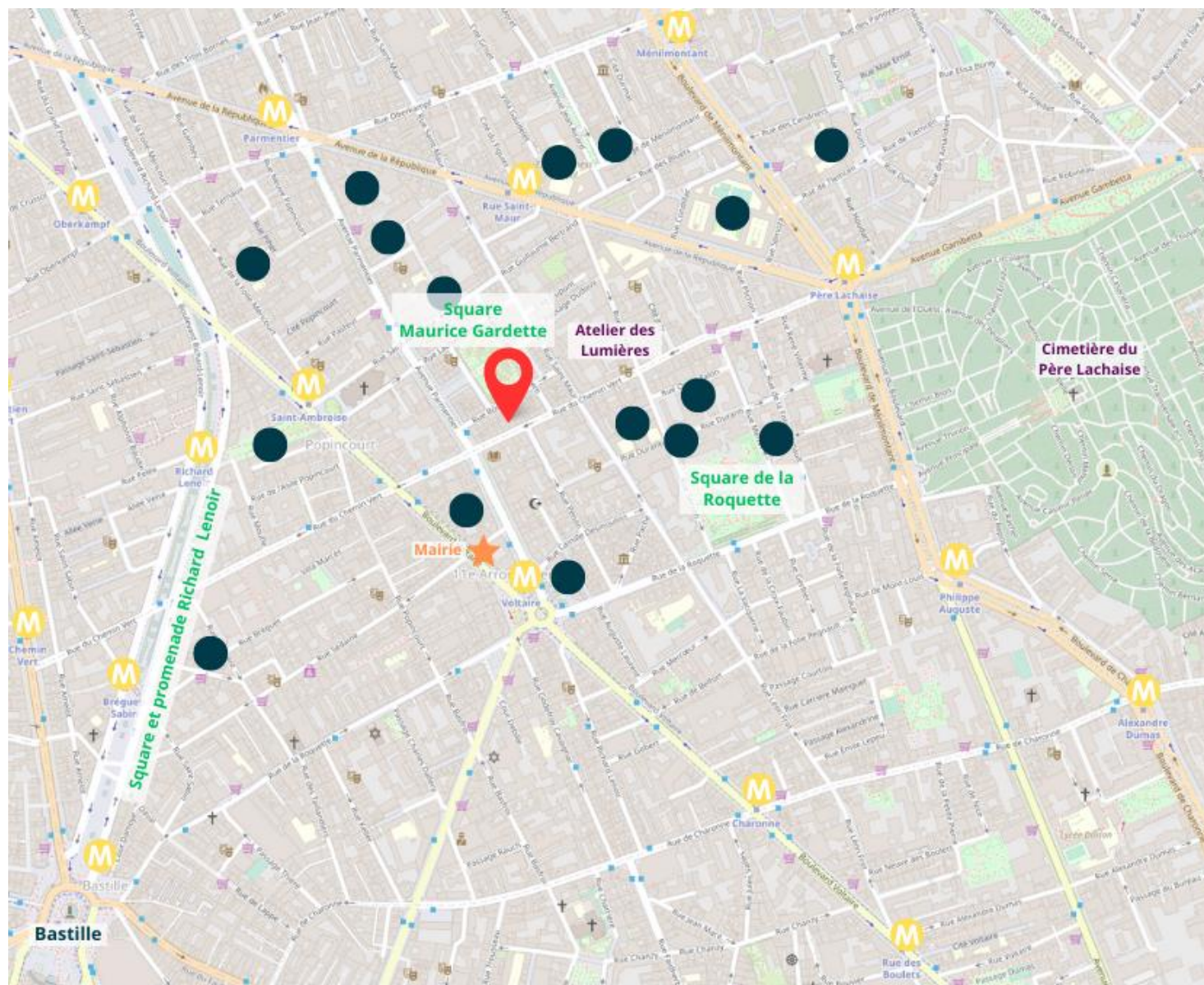


FONCIER



TRAVAUX

**DÉFICIT
FONCIER**









Travaux envisagés

Liste non exhaustive

- Reprise des façades : restitution de la pierre de taille pour la façade sur rue
- Mise en valeur des modénatures
- Reprise de la toiture dans son intégralité
- Remplacement des menuiseries
- Pose d'un ascenseur intérieur
- Prestations de haut standing







Prestations

- Diagnostic de performance énergétique minimum de niveau D
- Cuisine aménagée
- Bac à douche extra-plat
- Sèche serviette
- Nombreux rangements
- Design et modernité



