



# IVRY-SUR-SEINE

1 rue Pierre Brossolette

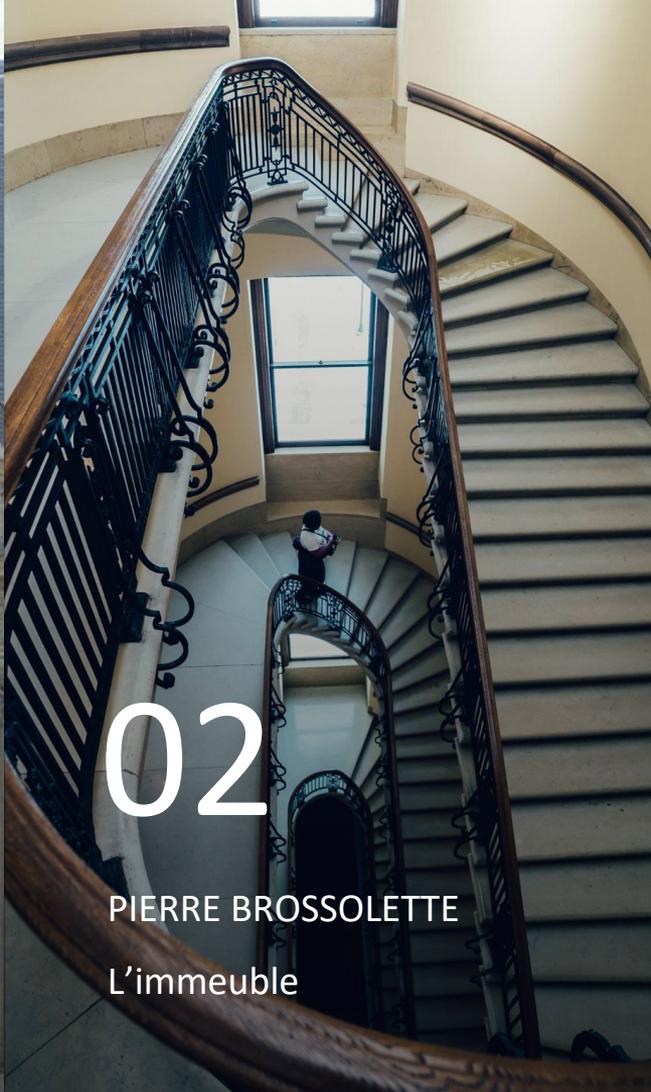




01

IVRY-SUR-SEINE

La ville



02

PIERRE BROSSOLETTE

L'immeuble



03

LES PLANS

Et données

# IVRY-SUR-SEINE

La ville

01

# Une ville DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

---

La ville d'Ivry-sur-Seine dont l'histoire remonte à l'antiquité se situe au coeur de la métropole parisienne, cette dernière s'étendant sur 131 communes et regroupant plus de 7 millions d'habitants et 3,6 millions de logements.

Elle est plébiscitée pour sa situation géographique privilégiée, son cadre de vie harmonieux, ses nombreux espaces verts, aussi bien que pour son attractivité en matière économique et les mutations importantes entreprises dans les nouveaux quartiers.

Par ailleurs, la ville jouit d'une population en constante augmentation, jeune et d'une très bonne desserte en terme de transport en commun.

D'un point de vu économique, la ville accueille de nombreuses sociétés essentiellement spécialisées dans le commerce et les services dont les sièges sociaux de la FNAC et LECLERC.

Enfin, des projets importants de rénovation urbaines tel qu'Ivry Confluence sont en cours, ce dernier visant la réhabilitation de 145 hectares et l'implantation entre autre de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

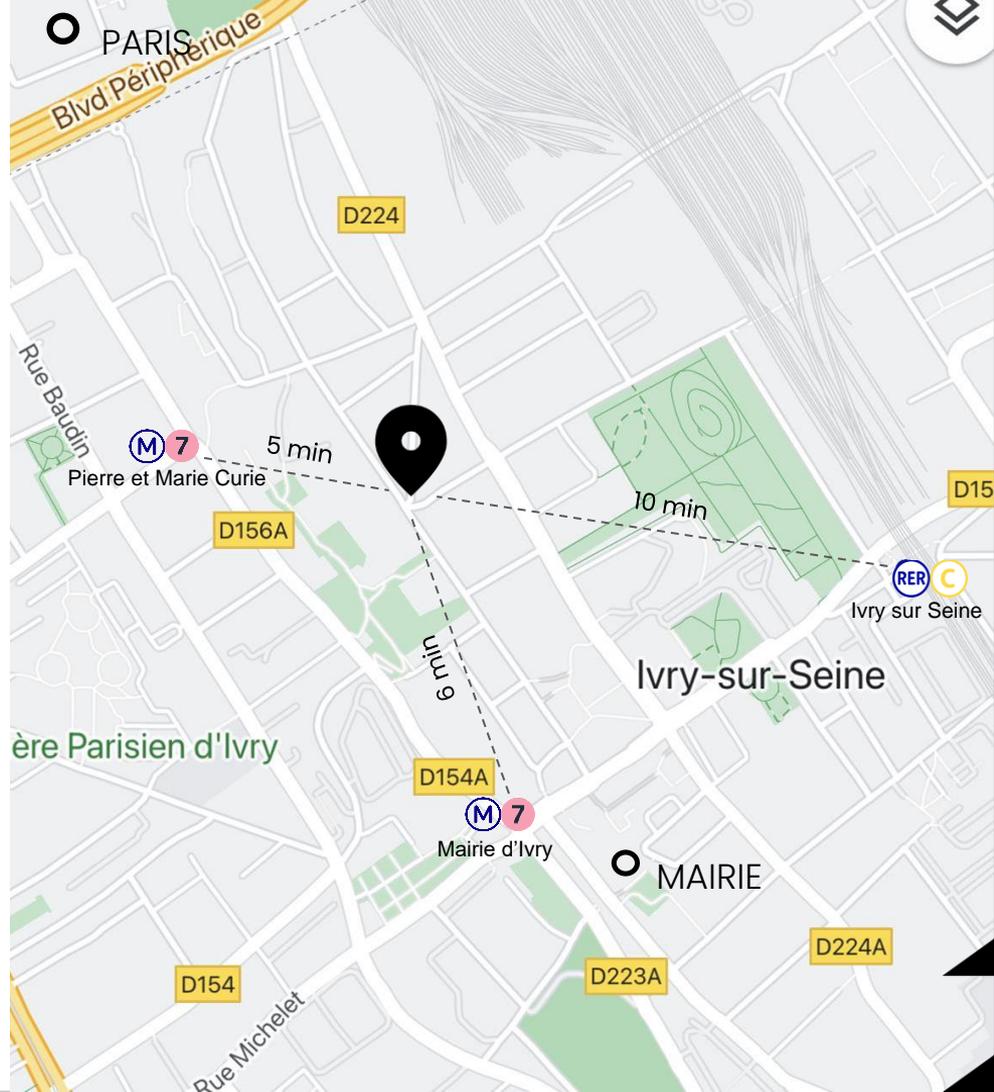


## Transports et situation GÉOGRAPHIQUE

L'immeuble se situe dans le centre-ville, à proximité immédiates des moyens de transports.

-  À 5 minutes de la station Pierre et Marie Curie et 6 minutes à pied de ta station Mairie d'Ivry
-  À 10 minutes à pied de la station Ivry-Sur-Seine
-  À 2km de la station Bibliothèque François Mitterrand et de son pôles commercial

A horizon 2025, la ville sera reliée à Paris par un bus électrique - ligne T Zen 5 et d'ici 2030, la ligne 10 du métro sera prolongée sur la commune permettant une liaison directe à la ligne 15 de métro.



# L'environnement

## COMMERCES ET SERVICES

L'immeuble se situe dans **le quartier de la mairie d'Ivry**, à deux pas des crèches, collèges, lycées ainsi que des infrastructures culturelles et sportives de la ville.

Dans ce **quartier calme** et résidentiel aux portes Sud de Paris, les habitants profitent du parc des Cormailles, de la piscine et du stade.

A proximité immédiate se situent **un bureau de poste**, ainsi que des **supermarchés, pharmacies, restaurants et banques.**

Les enseignes nationales se trouvant proche :

BasicFit, Leroy Merlin, Auchan, Naturalia...

66 100

habitants

5 800

étudiants

13 000

entreprises

700

commerces

## ASPECT LOCATIF

- Forte tension locative à Ivry-sur-Seine
- Pas de plafonnement des loyers sur cette ville



# PIERRE BROSSOLETTE

L'immeuble

02

# 1 Rue Pierre Brossolette

---

**6 niveaux**

Du R-1 au R+4

**46 appartements et 3 locaux commerciaux**

Studio, duplex ou 2 pièces



À partir de :

**105 000 €**

Les +  
DE L'IMMEUBLE

Réfection de la toiture  
de moins de 5 ans  
*Des coûts en moins à long terme*

02

Façade en très  
bon état

01

Résidence sécurisée  
Cour intérieure

03

Local vélo

04

## Les Travaux REALISES

# 01

Travaux d'amélioration énergétique  
des appartements

Installation d'une pompe à chaleur AIR-AIR  
(chauffage et climatisation) Klimea

# 02

Ravalement des pignons  
de façade

# 03

Rénovation des parties  
communes

Ponçage des parquets, mise en place  
de coffrage pour les différents câbles,  
changement de l'appareillage  
électrique et des luminaires, peintures

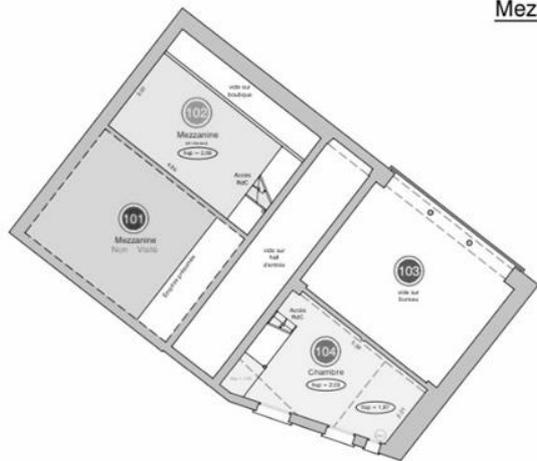
# LES PLANS

Et données

03

# Rez-de-chaussée

## Mezzanine









Le groupe  
CLEMIUM

3

Villes de France :  
Paris, Montpellier, Bordeaux

12

Années  
d'expérience

110

Immeubles rénovés  
et réhabilités

13

Collaborateurs pour  
une proximité