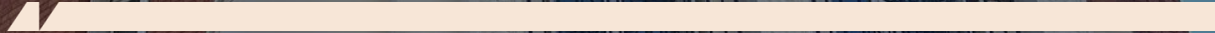
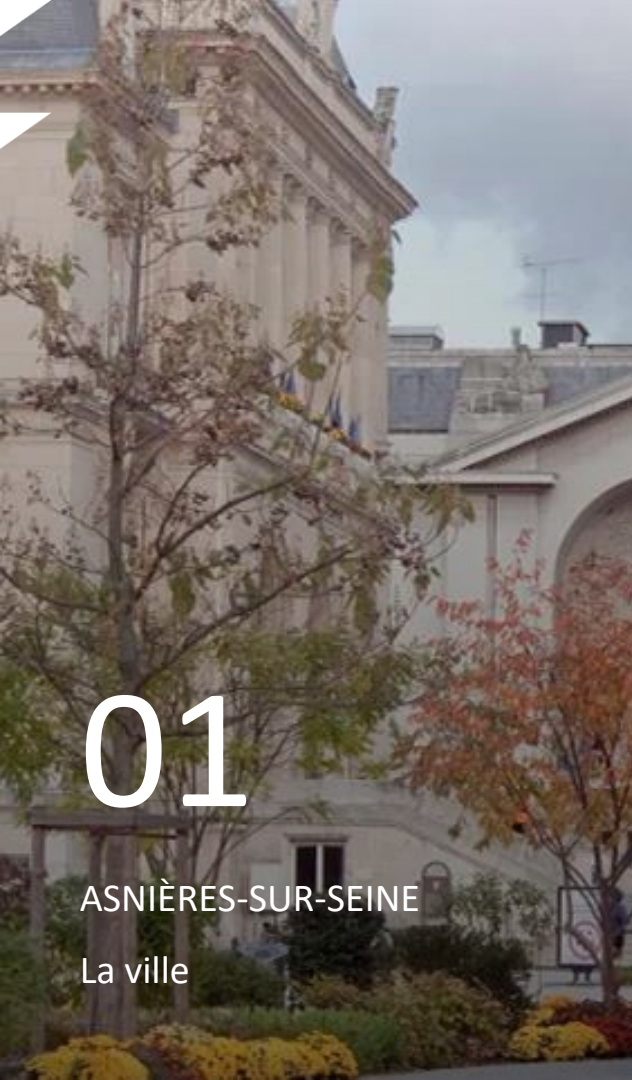




Asnières-sur-Seine

80 boulevard Voltaire





01

ASNIÈRES-SUR-SEINE

La ville



02

VOLTAIRE

L'immeuble



03

LES PLANS

Et données

Asnières-sur-Seine

La ville

01

175 de Saint-Ouen

Une ville DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

La ville d'Asnières-sur-Seine, véritable foyer culturel qui a inspiré de nombreux artistes tel que Vincent van Gogh, se situe dans le département des Hauts-de-Seine, au coeur de la métropole parisienne.

La ville est réputée pour son cadre de vie agréable, en cela ses commerces de proximité, ses six marchés de producteurs, les nombreux équipements culturels et sportifs ainsi que son important bassin d'emploi. La population de la commune croît de manière constante depuis 20 ans et bénéficie d'une excellente accessibilité aux transports en commun.

Du point de vu de l'activité économique, la ville accueille de nombreux groupes dont Procter & Gamble, Diagnostica Stago, Xerox, Louis Vuitton, ACER et Lesieur.

Par ailleurs, la ville est en mouvement, menant de nombreux projets de rénovation urbaine tels que la construction d'un éco quartier, d'une promenade sur les berges de Seine, la reconstruction d'une Halle et du groupe scolaire Michelet.



La Situation GÉOGRAPHIQUE

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



À 3 minutes à pied de la station Gabriel Péri

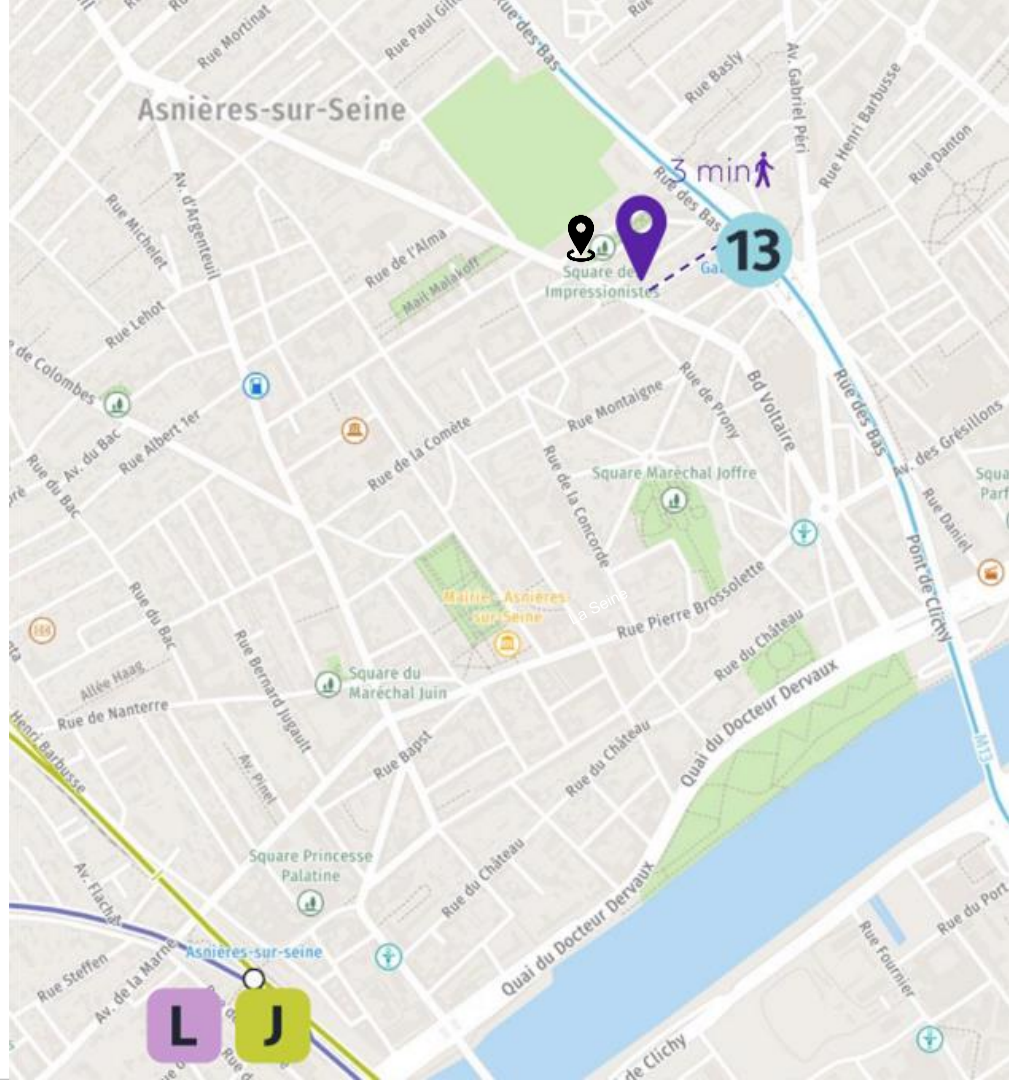


À 15 minutes à pied des lignes J et L desservant la gare St Lazare, la Défense, Cergy, Versailles ...



À 15 minutes à pied de la future ligne 15 arrêt les Agnettes

À l'horizon 2030, la ville sera desservie par la ligne 15 du métro qui lui confèrera une connectivité incomparable aux moyens de transports de l'agglomération parisienne.



L'environnement

COMMERCES ET SERVICES

L'immeuble se situe dans **le quartier Voltaire**, 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 du 17^{ème} arrondissement de Paris, les habitants profitent du square maréchal Joffre, du château d'Asnières et du marché des Victoires.

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

Les enseignes nationales se trouvant proche :
Neoness, Decathlon, Naturalia...

88 000 habitants

6 000 étudiants

17 000 entreprises

2 000 commerces

ASPECT LOCATIF

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



VOLTAIRE

L'immeuble

02

80 boulevard Voltaire

8 niveaux

Du R-1 au R+6

40 appartements et 2 commerces

Studios, 2 pièces et 3 pièces



À partir de :

93 000 €

Les + DE L'IMMEUBLE

Rénovation et révision de
la toiture en 2022

02

Réfection de la façade
en 2022

01

Réfection des parties
communes

03

Résidence sécurisée
Local vélo

04

Des coûts en moins à long terme

Les Travaux EFFECTUÉS

01

Ravalement des
façades sur rue

02

Rénovation et révision
de la toiture

03

Rénovation des parties
communes

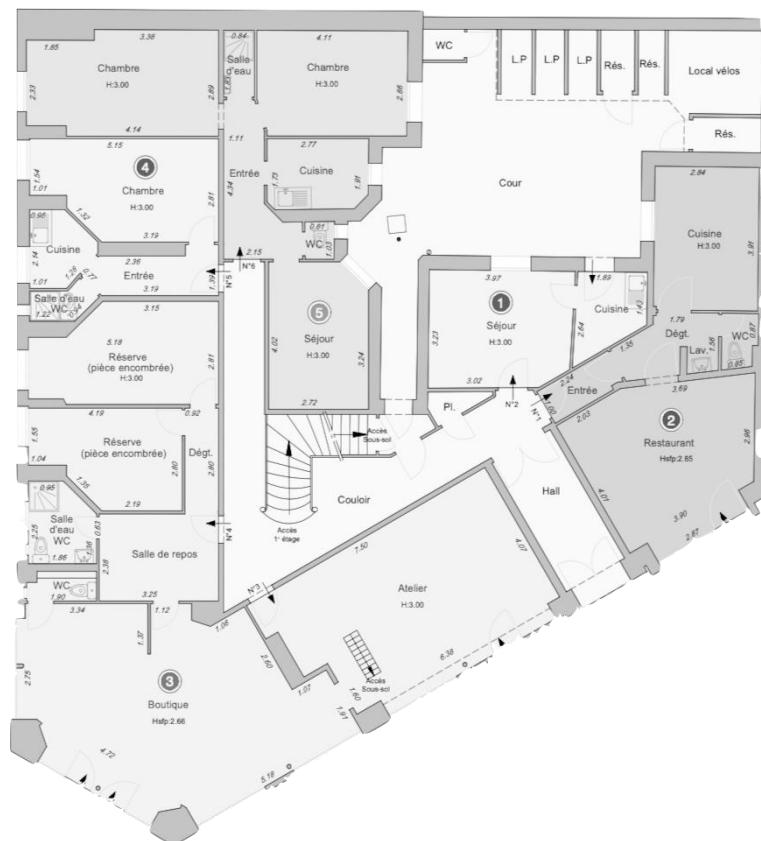
Ponçage des parquets, mise en place
de coffrage pour les différents câbles,
changement de l'appareillage
électrique et des luminaires, peintures

LES PLANS

Et données

03

Rez-de-chaussée



<i>Lots</i>	<i>Superficies Privates (Voir Nota)</i>
1	16,2 m ²
2	37,7 m ²
3	106,8 m ²
4	21,4 m ²
5	49,9 m ²



Lots	Superficies Privatives (Voir Note)	Superficies non prises en compte au titre de la superficie privative terrasse
6	47,7 m ²	-
7	29,6 m ²	-
8	36,5 m ²	-
9	38,8 m ²	1,6 m ²
10	30,6 m ²	3,9 m ²
11	47,8 m ²	2,6 m ²



Lots	Superficie Privative (Voir Nota)
12	47,5 m ²
13	30,9 m ²
14	43,2 m ²
15	41,8 m ²
16	30,6 m ²
17	47,8 m ²



Lots	Superficies Privatives (Voir Nota)
18	46,9 m ²
19	30,5 m ²
20	43,0 m ²
21	42,8 m ²
22	31,3 m ²
23	48,8 m ²



Lots	Superficies Privatives (Voir Nota)
24	48,7 m ²
25	30,7 m ²
26	43,4 m ²
27	42,6 m ²
28	30,7 m ²
29	48,5 m ²



Lots	Superficies Privatives (Voir Nota)	Superficies non prises en compte au titre de la superficie privative hsp < 1,80
30	48,4 m ²	-
31	30,7 m ²	-
32	42,6 m ²	-
33	42,4 m ²	-
34	29,9 m ²	0,9 m ²
35	48,2 m ²	0,4 m ²



Lots	Superficies Privatives (Voir Nota)	Superficies non prises en compte au titre de la superficie privative hsp < 1,80
36	36,1 m ²	-
37	42,4 m ²	-
38	40,3 m ²	-
39	27,2 m ²	-
40	25,5 m ²	-
41	18,9 m ²	1,3 m ²
42	31,2 m ²	-

Le groupe
CLEMIUM

3

Villes en France :
Paris, Montpellier, Bordeaux

12

Années
d'expérience

110

Immeubles rénovés
et réhabilités

13

Collaborateurs pour
une proximité