

Paris Héloïse

—— VILLEJUIF (94) ——



CONSULTIM
PARTNERS

Villejuif

La ville de Villejuif est située dans le département du Val-de-Marne à **1,5 kilomètre au Sud de Paris**, au cœur du territoire Grand-Orly-Seine-Bièvre de la Métropole du Grand Paris. Reconnue pour son dynamisme et son attractivité, Villejuif offre à ses **56 000 habitants** un cadre de vie tranquille et confortable. Les Villejuifois bénéficient d'un **emplacement stratégique** à deux pas de Paris tout en profitant d'un environnement calme et verdoyant avec de **nombreux espaces verts dont le parc départemental** des Hautes-Bruyères d'une superficie d'environ 20 hectares.

D'ores et déjà au **cœur d'un réseau de transports publics** performant avec actuellement 3 stations de la ligne 7 du métro et 8 lignes de bus, celui-ci devrait encore s'agrandir grâce aux **lignes de métro 14 et 15 du Grand Paris Express, prévues dans les prochaines années.**

Le développement de la ville est tourné vers **une démarche métropolitaine**, impulsée par le Grand Paris Express et le pôle d'excellence santé Campus Grand Parc. **Villejuif est en effet un pôle majeur dans le secteur de la santé avec 3 groupes hospitaliers.**



Villejuif



LE VAL-DE-MARNE : le plus vaste département de la petite couronne parisienne

- 250 kilomètres carrés de superficie
- 1 327 732 habitants
- 26 % de moins de 20 ans
- 47 000 étudiants
- Plus de 100 établissements d'enseignement supérieur

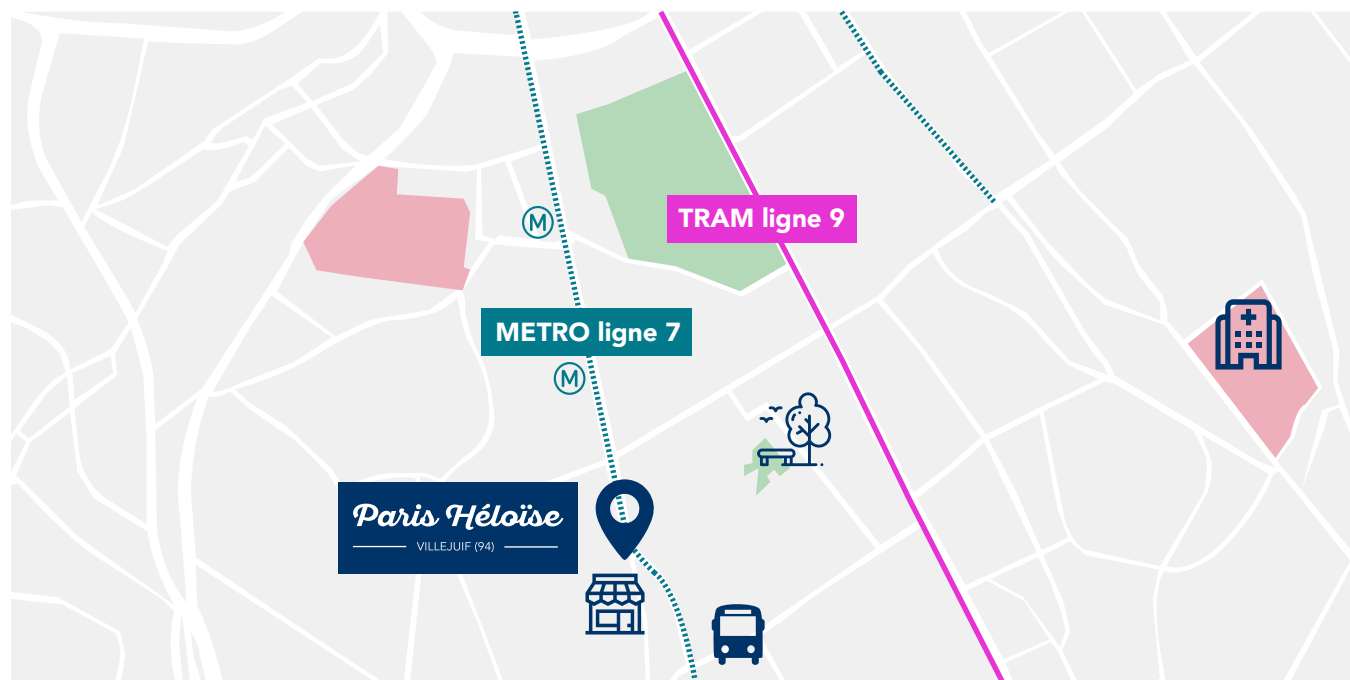
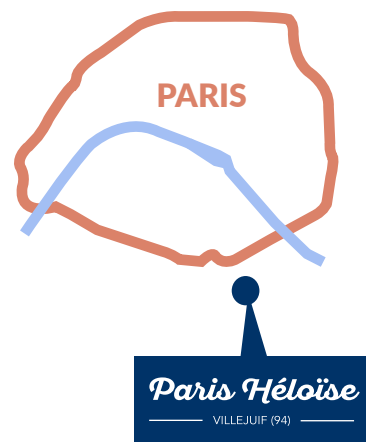
Source: www.valdemarne.fr/vivre-en-val-de-marne/le-territoire/chiffres-cles

Une résidence aux portes de Paris

La résidence Paris-Héloïse est située dans le quartier Barmonts, **urbain et à l'ambiance animée**. Cette résidence **récente de 2012** propose des logements entièrement meublés et équipés, du studio au T1 bis avec des surfaces allant de 18 à 40 m².

Les résidents peuvent profiter de plusieurs services compris dans leur loyer : un régisseur, un service de petit-déjeuner, un local à vélos, un accès sécurisé, internet dans les parties communes et privatives, une salle détente et une salle de sport. En option, les résidents peuvent accéder à un parking et une laverie.

En réponse à la demande toujours plus importante des établissements d'enseignement supérieur à proximité, **la résidence est en partenariat avec plusieurs d'entre-eux pour accueillir leurs étudiants**.





Au pied
de la résidence

À 300
mètres

À 500
mètres

À 750
mètres

À 1,1
kilomètre

À 1,5
kilomètre

À moins de 5
kilomètres



Commerces,
restaurants,
fast-food,
pharmacie,
conservatoire
de musique



Arrêt de bus
Dispensaire
Danielle
Casanova



**Arrêt de
métro** Paul
Vaillant
Couturier et
Leo Lagrange



Hôpital
Paul Brousse



Parc
Emile Zola



**L'école
d'ingénieurs**
biotechnologies
sup'biotech,
de Efrei Paris
Campus Gorki



**Centre-ville
de Paris**

Une résidence de standing

Des intérieurs conçus pour des étudiants



Une résidence de standing



Plus de
20 lots



Bail en cours
jusqu'en 2030



Renouvellement du
mobilier **en 2022 à la
charge du vendeur**



À partir de
111 778 € HT ⁽¹⁾



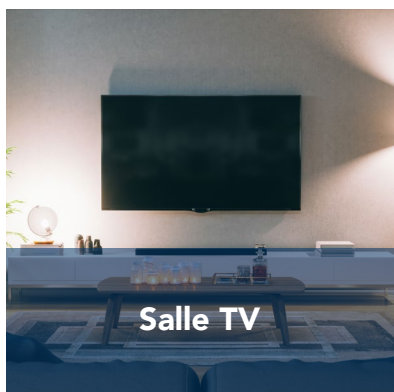
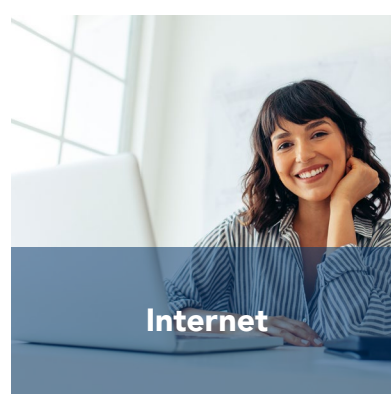
Jusqu'à **4,30 %**
de rendement brut ⁽²⁾

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

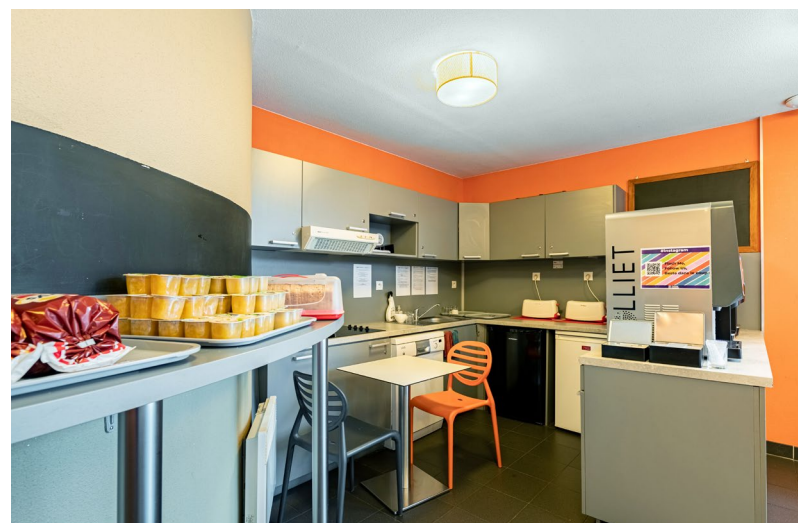
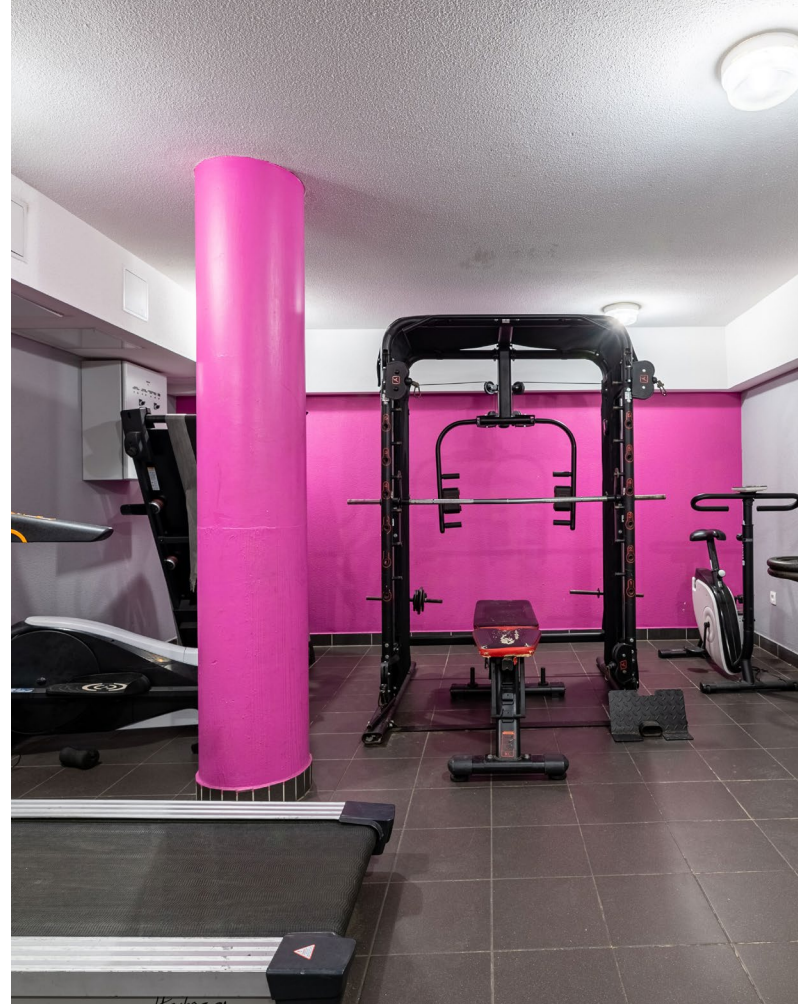
(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100



Des prestations de qualité



Des prestations de qualité



Un gestionnaire de renom



Plus de **5 000** 
Logements en exploitation



31
établissements*



2008

Année de création

28,4

millions d'euros 
de chiffre d'affaires en 2020

4

Groupe SERGIC,

4^e administrateur de biens
immobiliers en France**

Source:

*En France - **<https://www.sergic.com/page-groupe/>





3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU
Tél : 02 28 21 05 10
www.myconsultim.com



Toute opération d'investissement immobilier répond à des objectifs précis et peut présenter des risques plus au moins importants : risque de valeur, risque d'illiquidité et risque locatif. Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS NANTES - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), a Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.