

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER EXISTANT

L'ILE DE LA SEINE

Issy-les-Moulineaux (92)

Perl.

Issy-les-Moulineaux, aux portes de Paris et de Boulogne-Billancourt

Au sud-ouest de Paris, portée par son développement numérique, Issy les-Moulineaux est une commune attractive et plébiscitée par les cadres et jeunes actifs, de part sa **proximité géographique avec Paris, Boulogne-Billancourt et La Défense.**

“L’Île de Seine”, facilement accessible grâce à un réseau de transports développé : bus au pied de la résidence, tramway à 4 min à pied, **RER et métro à 15 min à pied.**

Issy-les-Moulineaux, modernité et dynamisme dans la petite couronne parisienne : **70 000 habitants, 96 000 emplois, 16 000 entreprises, 700 commerces, 4 établissements d'enseignement supérieur et 60 hectares d'espaces verts dont 5 parcs.**

Boulogne-Billancourt, siège de nombreuses entreprises
parmi les plus grandes d'Europe

- 90 000 salariés
- 13 000 entreprises dont le siège de grandes multinationales
- 10 établissements d'enseignement supérieur



Une situation privilégiée, à moins de 15 min à pied
de la ligne 9, station "Marcel Sembat" et
de la future ligne 15, station "Issy" du Grand Paris Express *



*Horizon 2025



En métro : 2 lignes à moins de 15 min à pied :
 ligne 9, station "Marcel Sembat",
 ligne 15, station "Issy" du Grand Paris Express *



En RER :
 ligne C, station « Issy » à moins de 15 min à pied



En tramway :
 T2, station « Les Moulineaux » à 4 min à pied



En bus : 5 lignes sur l'île Saint-Germain dont
 4 sont au pied de la résidence : 123, 260, 289 et 389

La ligne 15 du Grand Paris Express, un meilleur accès aux lieux de vie et d'activité

Avec l'arrivée de la ligne 15, les déplacements de millions d'habitants, salariés et étudiants seront facilités.

En formant une rocade tout autour de Paris,
la ligne 15 améliorera l'accès aux grands lieux culturels
et économique franciliens comme
la Seine Musicale à Boulogne-Billancourt ou La Défense.

La gare d'Issy qui accueille le RER C constitue un élément
central du quartier Léon Blum.

Elle sera complétée par la ligne 15 d'ici 2025.

Plus de 150 000 voyageurs sont attendus chaque jour en
gare, parmi lesquels 45 000 riverains habitant dans un
rayon d'un km et de nombreux employés du territoire.



Mise en service de la **ligne de métro 15**
du Grand Paris Express (horizon 2025)
Gare "Issy"



Une adresse rare,
au cœur de l'île Saint-Germain, à l'entrée du Parc

L'ÎLE
DE SEINE

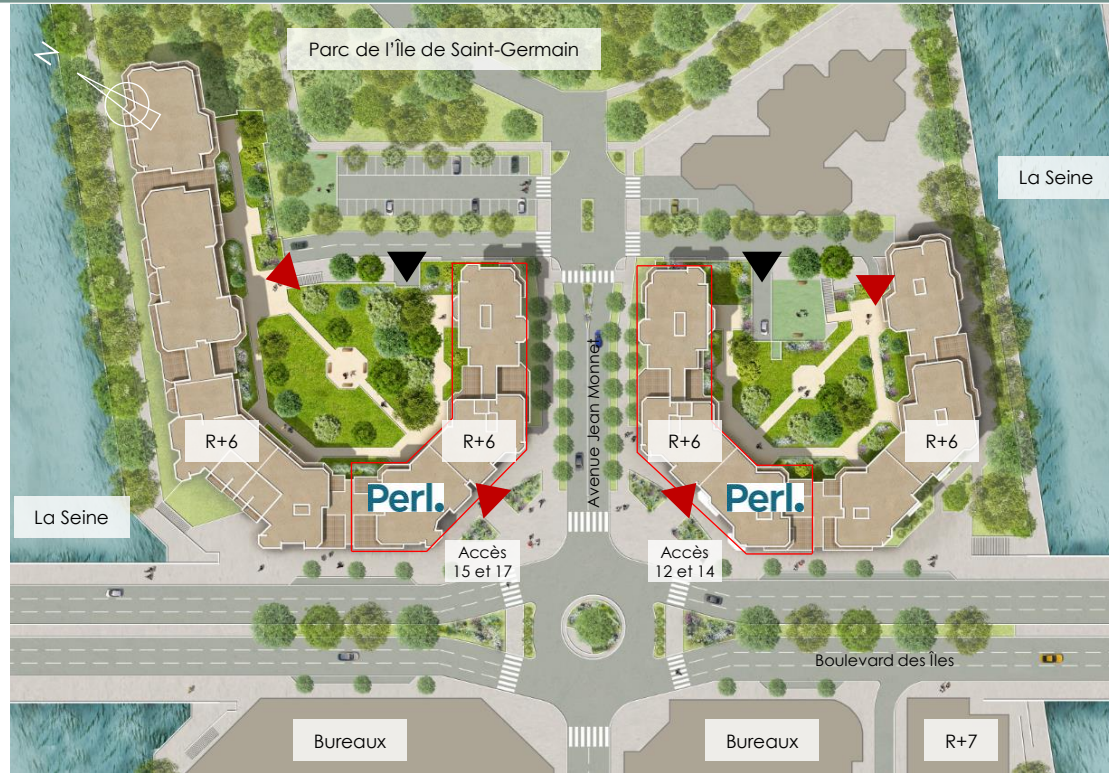


Un parc labellisé EVE, "espace végétal écologique" :

Cette distinction attribuée par Ecocert®, atteste de la qualité environnementale du parc, en termes de préservation de la biodiversité et de ses ressources naturelles.



Au cœur de l'île Saint-Germain





MAISON
DE
SEINE



Un immeuble contemporain,
aux parties communes soignées

L'ÎLE
DE SEINE



Édifiés sur 6 étages, les 2 immeubles qui composent "L'Île de Seine" comportent chacun 2 halls avec ascenseur, et offrent aux résidents le calme privilégié d'une cour privative.

Un immeuble rénové et valorisé par des travaux récents



Derniers travaux :

Bâtiment 1 – n°12 et n°14

2012/2013 : Ravalement de la façade, réfection des parties communes et des cabines d'ascenseur

Bâtiment 2 – n°15 et n°17

2010/2011 : Ravalement de la façade

Des appartements lumineux, aux belles expositions et aux vues dégagées



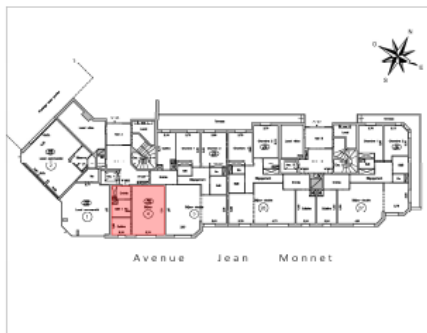
Sélection Perl :

**10 appartements en nue-propriété
du studio au 4 pièces**
à partir de 225 000 €

Des appartements aux plans fonctionnels

Studio de 33 m², exposition Sud

Plan de situation :



L'ÎLE
DE SEINE

Perl.

Immeuble sis: 15 avenue Jean Monnet - 92130 Issy les Moulineaux

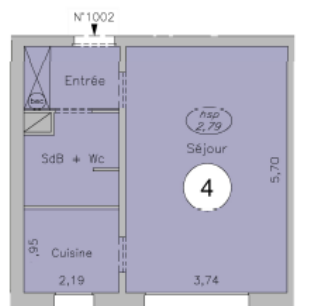
Escalier : A

Lot de copropriété : 4

Etage : Rez-de-chaussée

Type : Studio n°1002

En arrivant sur le palier depuis le hall A, porte face



Avenue Jean Monnet

Surface :

Immeuble sis 15 av. Jean Monnet Studio n°1002 En arrivant sur le palier depuis le hall A, porte face		
Désignation	Surface habitable	
Entrée	3.20	m ²
Séjour	21.30	m ²
Cuisine	4.30	m ²
Salle de bain avec Wc	4.30	m ²
TOTAL	33.10	m²



DOSSIER : 21 0453	ÉCHELLE : 1/100	DATE : 21-12-2021	DESSIN : CP	NUMÉRO : 01 INDICE : a
----------------------	--------------------	----------------------	----------------	---------------------------



Plan du logement

Notes :

- Ce document est conforme à l'original signé numériquement par le Géomètre-Expert et détenu au Cabinet.
- Les traits discontinus (style CACHE 2) et les hachurages sont figuratifs, ils ne sont pas représentatifs de la structure de l'ouvrage.
- Ce document est établi au vu de l'état des lieux en date de novembre 2010.
- Les cotations sont exprimées en mètres.
- Les hauteurs mentionnées (h=0,00) correspondent à la hauteur libre entre le sol et l'élément visible au plafond, elles sont exprimées en mètres et ont été mesurées aux alentours des textes portés au plan.

Des appartements aux plans fonctionnels

3 pièces de 66 m², avec balcon

Plan de situation :



L'ILE
DE SEINE

Perl.

Immeuble sis: 12 avenue Jean Monnet - 92130 Issy les Moulineaux

Escalier : A

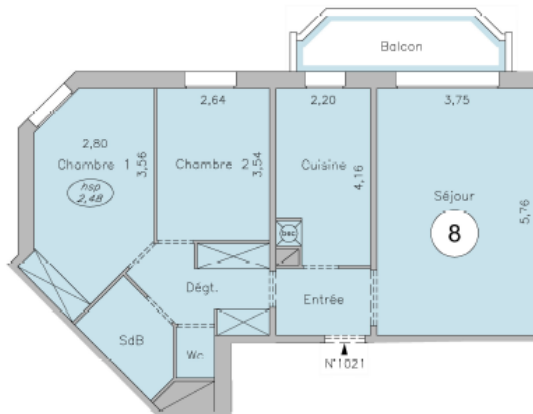
Etage : Deuxième étage

Lot de copropriété : 8

Type : Appartement n°1021

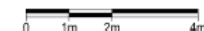
En sortant de l'ascenseur A, porte gauche

Avenue Jean Monnet



Surface :

Immeuble sis 12 av. Jean Monnet Appartement n°1021-Deuxième étage En sortant de l'ascenseur A, porte gauche		
Désignation	Surface habitable	
Entrée	3.40	m²
Séjour	21.40	m²
Chambre 1	12.60	m²
Chambre 2	9.30	m²
Cuisine	8.80	m²
Dégagement	5.60	m²
Salle de bains	3.60	m²
Wc	1.10	m²
TOTAL	65.80	m²
Balcon	5.80	m²



DOSSIER : 21 0453 | ÉCHELLE : 1/100 | DATE : 21-12-2021 | DESSIN : CP | NUMÉRO : 03 | INDICE : a



17, rue du Sergent Bauchat - 75012 Paris | Tél : 01.44.74.36.80 | Mail : paris@cabinet-brachet.fr
9, montée de la Grande Cote - 69001 Lyon | Tél : 09.86.66.79.33 | Mail : lyon@cabinet-brachet.fr | www.cabinet-brachet.fr

Plan du logement

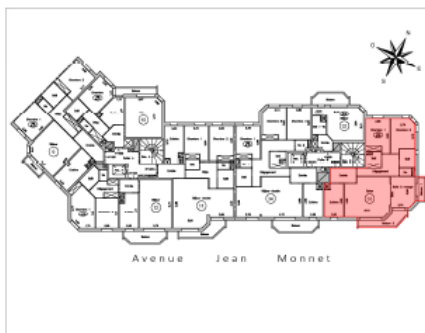
Notes :

- Ce document est conforme à l'original signé numériquement par le Géomètre-Expert et détenu au Cabinet.
- Les traits discontinus (style CACHE 2) et les hachurages sont figuratifs, ils ne sont pas représentatifs de la structure de l'ouvrage.
- Ce document est établi au vu de l'état des lieux en date de novembre 2010.
- Les cotations sont exprimées en mètres.
- Les hauteurs mentionnées (h=0,00) correspondent à la hauteur libre entre le sol et l'élément visible au plafond, elles sont exprimées en mètres et ont été mesurées aux alentours des textes portés au plan.

Des appartements aux plans fonctionnels

4 pièces traversant de 84 m², avec 2 balcons

Plan de situation :



L'ÎLE
DE SEINE

Perl.

Immeuble sis: 17 avenue Jean Monnet - 92130 Issy les Moulineaux

Escalier : B

Lot de copropriété : 33

Etage : Deuxième étage

Type : Appartement n°2022

En sortant de l'ascenseur B, deuxième porte droite

Surface :

Immeuble sis 17 av. Jean Monnet Appartement n°2022 En sortant de l'ascenseur B, deuxième porte droite		
Désignation	Surface habitable	
Entrée	5.10	m ²
Salon	23.80	m ²
Chambre 1	10.70	m ²
Chambre 2	9.90	m ²
Salle à manger	9.80	m ²
Cuisine	8.90	m ²
Dégagement	8.70	m ²
Salle de bain	3.80	m ²
Salle d'eau	1.90	m ²
Wc	1.30	m ²
TOTAL	83.90	m²
Balcon 1	1.90	m ²
Balcon 2	5.60	m ²



Avenue Jean Monnet

0 1m 2m 4m



DOSSIER : 21 0453 | ÉCHELLE : 1/100 | DATE : 21-12-2021 | DESSIN : CP | NUMÉRO : 05 | INDICE : a



17, rue du Sergent Bauchet - 75012 Paris | Tél : 01.44.74.36.80 | Mail : paris@cabinet-brachet.fr
9, montée de la Grande Côte - 69001 Lyon | Tél : 09.86.66.79.33 | Mail : lyon@cabinet-brachet.fr | www.cabinet-brachet.fr

Plan du logement

Notes :

- Ce document est conforme à l'original signé numériquement par le Géomètre-Expert et détenu au Cabinet.
- Les traits discontinus (style CACHE 2) et les hachurages sont figuratifs, ils ne sont pas représentatifs de la structure de l'ouvrage.
- Ce document est établi ou vu de l'état des lieux en date du 18 octobre 2021.
- Les cotations sont exprimées en mètres.
- Les hauteurs mentionnées (h=0,00) correspondent à la hauteur libre entre le sol et l'élément visible au plafond, elles sont exprimées en mètres et ont été mesurées aux alentours des textes portés au plan.

Un immeuble répondant aux exigences de Loi Climat



La loi n°2021-1104 du 22 août 2021
portant lutte contre le dérèglement climatique
et renforcement de la résilience face à ses effets
a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Rappel des échéances de la Loi Climat concernant les niveaux
de performance énergétique pour pouvoir louer :

Eradication des étiquettes énergétiques G
avant le 31/12/2024

Eradication des étiquettes énergétiques F
avant le 31/12/2027

Eradication des étiquettes énergétiques E
avant le 31/12/2033



Actable immédiatement

Extinction d'usufruit : 22 décembre 2038



L'ILE DE LA SEINE

Issy-les-Moulineaux (92)

Toute notre offre sur :
perl.fr/achat-nue-propriete | 01 45 00 55 33

Perl.