

# LE TRIPTYQUE

PARIS(75)

**Rentabilité locative :**  
de 1,2% à 1,32% \*

**Moyenne de prix :**  
De 1 539 000 € à 1 914 000 € TTC

**DAT prévisionnelle :**  
4T 2024

**Livraison prévisionnelle :**  
4T 2024

INVESTISSEMENT  
LIBRE

  
Résidence  
PRINCIPALE

  
Résidence  
SECONDAIRE

PREMIUM

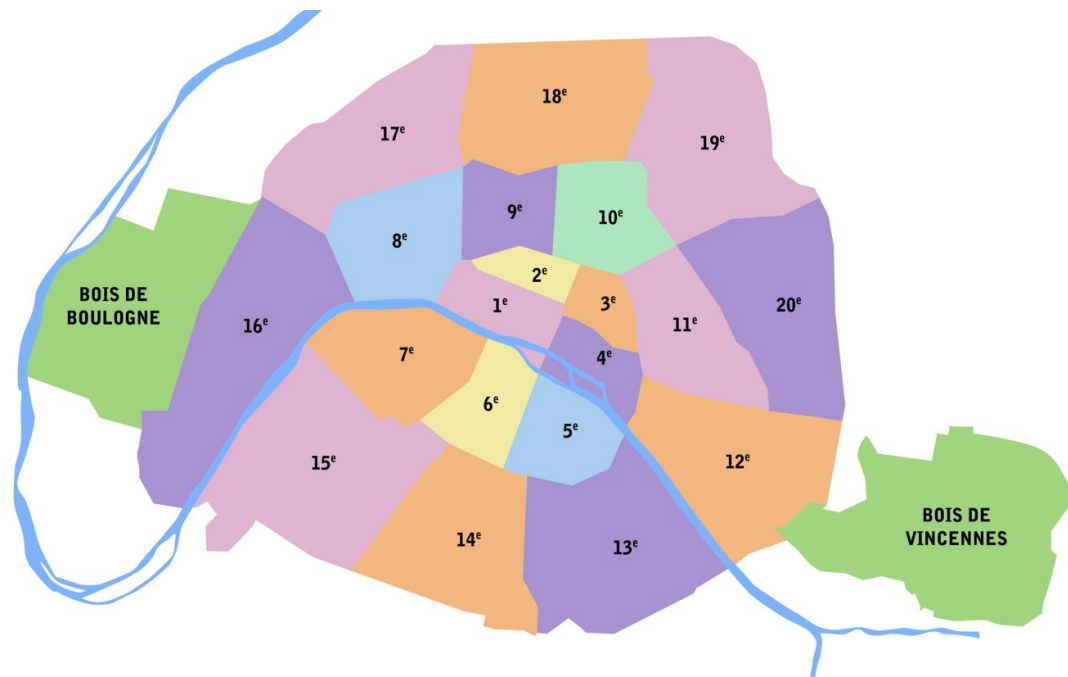
  
RT2012

Au cœur de la capitale dans le 14e, un quartier dynamique et arboré

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

CREATIF PATRIMOINE

# L'investissement en quelques points



Le 14e arrondissement est situé au sud de Paris sur la rive gauche de la Seine. C'est un quartier parisien à l'ambiance parfois familiale, parfois artistique et souvent très animée.

Il possède un riche patrimoine et une riche histoire, avec notamment La Tour Montparnasse qui offre la plus belle vue de Paris, mais également les Catacombes, la Fondation Cartier et de nombreux musées.

Le 14e est un des arrondissements les plus grands et propose des rues commerçantes, des marchés mais aussi des ruelles atypiques et verdoyantes.

C'est au pied des commerces et à proximité du Parc Montsouris que s'installe la résidence "Le Triptyque", qui va abriter 3 appartements d'exception.



# Un projet intimiste de seulement 3 appartements



Le programme "Le Triptyque" se situe rue Lacaze à la croisée des quartiers de Plaisance, du Parc-Montsouris, du Montparnasse et du Petit-Montrouge.

Il est au pied des commerces, des restaurants, des services mais aussi non loin de la Cité Internationale Universitaire de Paris.

La résidence est bien desservie par les transports et est seulement à 7 mn à pied du métro Alésia (ligne 4).

Les 3 appartements en duplex et en triplex sont spacieux, fonctionnels et ont été étudiés de façon à laisser entrer une belle lumière. Ils bénéficient de beaux volumes et de pièces à vivre largement ouvertes sur des baies vitrées.

La résidence est sécurisée avec un contrôle d'accès par interphone. Le hall d'entrée est décoré par un architecte d'intérieur.

A l'intérieur des logements, les agencements sont de grande qualité pour un confort maximum et avec des prestations soignées :

- Parquet massif dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Chauffage individuel
- Ascenseur
- Local à vélos

Adresse du programme :

3 rue Lacaze  
75014 PARIS



## Le promoteur



ULGER est spécialisée dans la construction de logements neufs pour le compte des principaux promoteurs nationaux sur Paris intramuros, petite et grande couronne.

En parallèle le groupe s'est développé autour de deux autres entités :

- PLB, pour la partie location de matériels dédiée au bâtiment
- BONAPART pour la partie réalisation d'opération de promotion immobilière.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

## Le gestionnaire



En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 530 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 175 agences réparties dans 125 villes françaises.

Les 4 métiers de Citya :

- la location
- la transaction
- la gérance
- le syndic.

Votre agence :

CREATIF PATRIMOINE  
17 Quai Laurens  
34000 MONTPELLIER