BienVivreÀ

ACTUALITÉ ✦ IMMOBILIER ✦ BONNES ADRESSES ✦ RDV CULTURELS

PARIS 20

ÉDITION #32 - JANVIER/FÉVRIER 2022

BIENVIVREA.COM

20ème APPART

20EMEAPPART.COM

VOTRE PRÊT IMMOBILIER 100% SUR MESURE

Étude gratuite

Calcul d'enveloppe

Garantie du meilleur taux*

Courtier dédié

Rendez-vous sous 48h

Accompagnement de A à Z

11 rue de la Chine - 75020 PARIS

01 42 23 66 10**

parisest@empruntis-agence.com

empruntis ! l'agence

expert en crédit immobilier

Accessible aux personnes malentendantes ou sourdes grâce au service acceo

*Voir conditions de l'offre en agence ou sur le site www.empruntis-agence.com. **Coût selon opérateur. Empruntis l'agence PARIS EST - MON FINANCEMENT IMMOBILIER est immatriculée au registre de l'ORIAS en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) et Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) sous le numéro 15003226 (site : www.orias.fr) Empruntis l'agence PARIS EST est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR - site : acpr.banque-france.fr), 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09. Empruntis l'agence PARIS EST est une SAS au capital de 10 000 euros ayant son siège social au 11-17 rue de la Chine - 75020 Paris et immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 15003226. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'établissement bancaire demeurera le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Crédit photo : © Adobe Stock 66878240.

Bien Vivre À Paris 20
ÉDITION #32 - JANVIER/FÉVRIER 2022

VERS UNE NOUVELLE ANNÉE IMMOBILIÈRE

À l'entame d'une troisième année bercée par un quotidien d'épidémie, le marché immobilier a su démontrer au travers des français que le désir de propriété était simplement plus fort que tout le reste. Avec une année 2021 qui dépasse encore le million de transactions, la forme du marché est sans équivoque.

Pour 2022, toujours boosté par les taux de crédits immobiliers très bas et la suppression de la taxe d'habitation pour 80 % des français depuis deux ans, le marché pourrait s'assagir avec un resserrement des octrois de crédits mené par le Haut Conseil de Stabilité Financière avec également une augmentation de prix moins forte et plus localisée que l'année précédente.

Pourtant tous les indicateurs sont au vert et comme le désir d'investissement dans la pierre en France ne fléchit pas, nous pouvons être très confiant pour cette nouvelle année.

Nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année que nous vous souhaitons d'enrichir des plus belles promesses !

20ème APP ART

DEPUIS 1984

NOUS POSONS UN REGARD BIENVEILLANT
SUR L'IMMOBILIER PARISIEN

20ème appart
PYRÉNÉES
251 rue des Pyrénées 75020 PARIS

20ème appart
GAMBETTA
117 avenue Gambetta 75020 PARIS

20EME APPART
1er RESEAU IMMOBILIER DU 20ÈME ARRONDISSEMENT
20emeappart.com

BVA SAS : Aéroport de Toussus-le-Noble, Bâtiment 216 - Zone sud 78117 Toussus-le-Noble - 01 30 84 13 30 - RCS VERSAILLES 753 492 289
Président : Arnaud Devriendt - contact@bienvivrea.com - 01 30 84 13 30
Directeur de la Publication : Arnaud Devriendt - contact@bienvivrea.com - 01 30 84 13 30
Partenaire principal : Agence 20ème Appart - 01 40 30 07 45 - contact@20emeappart.com
Chargée d'Affaires et Responsable partenariats commerçant : Pascal Marchese - 06 15 64 46 21 - p.marchese@bienvivrea.com
Studio Pao & Back office : 01 30 84 13 30 - paris-20@bienvivrea.com - **Comptabilité :** 01 30 84 13 34 - m.dufour@bienvivrea.com

Toit à Moi
S'indigner et agir

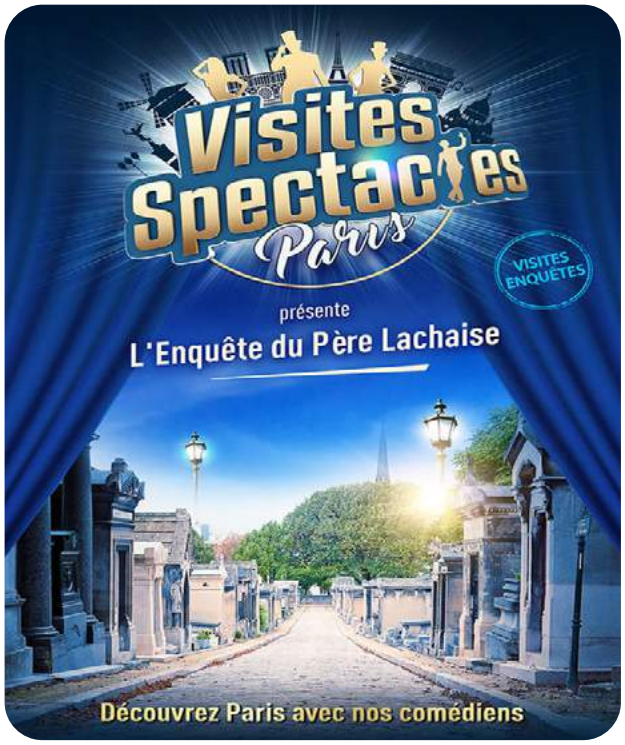
Ensemble, logeons et aidons des sans-abri

09 53 05 37 07
www.toitamoi.net

20ème APPART

20ème APPART soutient l'association TOIT à MOI.

Actualité, Culture & Rendez-vous



VISITE SPECTACLE : L'ENQUÊTE DU PÈRE LACHAISE

Partez à la découverte du plus romantique et du plus célèbre des cimetières parisiens ! Menez l'enquête dans la plus grande nécropole de Paris ! Confondez le coupable de l'affaire « Lina Galrene » dans les allées ombragées du Père Lachaise :

«Paris, de nos jours. La tranquillité légendaire du plus grand et du plus romantique des cimetières parisiens est foudroyée par une terrible découverte ! Le corps de Lina Galrène, une jeune étudiante en Lettres habituée à arpenter les allées ombragées du Père Lachaise, est retrouvé sans vie sur la tombe du fabuleux fabuliste, Jean de la Fontaine. Le commissaire est déjà sur place et a grandement besoin de votre aide pour mener l'enquête ! Toute cette énigme semble tourner autour d'un livre qui tue, ou pour lequel on tue…»

UNE VISITE… ET UNE ENQUÊTE ?

La visite-enquête porte très bien son nom. C'est à la fois une visite et une enquête… Mais également un spectacle de rue avec un guide-comédien en costume. En quelques mots, c'est un concept à tester immédiatement !

UN DÉCOR D'EXCEPTION

Pour cette visite-enquête, nous vous donnons rendez-vous dans un décor d'exception, comme Paris en fait tant… Entre les majestueuses tombes gothiques, les impressionnants caveaux haussmanniens ou les mélancoliques mausolées à l'antique, le plus connu des cimetières parisiens a aussi des allures de musée à ciel ouvert…

Le + : le Père-Lachaise est aussi un immense espace-vert !

Jusqu'au 27 mars 2022

Informations et reservations : www.visites-spectacles.com

Habitat & Déco

LES TENDANCES HIVERNALES 2021/2022

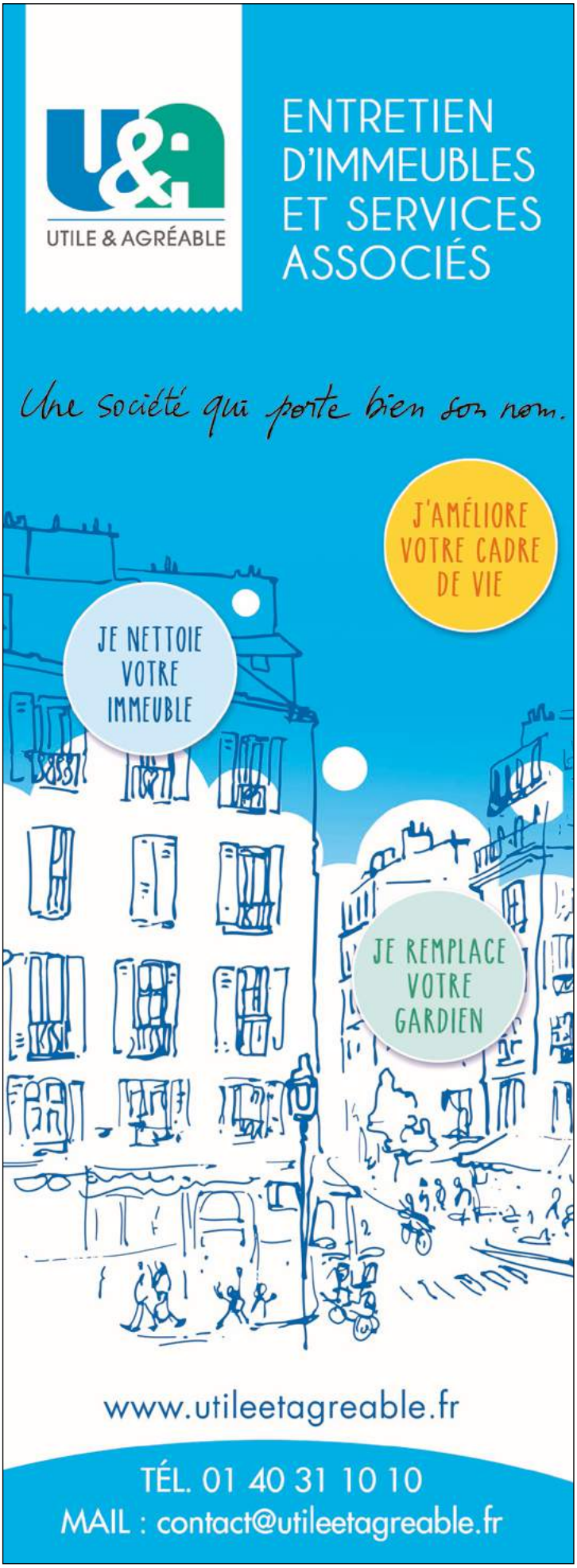
La saison hivernale bat son plein et cela vous donne envie de transformer votre chez-vous mais vous êtes en manque d'idées ? Que ce soit les couleurs ou les matériaux à privilégier pour votre déco cet hiver, on vous dit tout.

Les matériaux :

- **Le papier peint :** Longtemps considéré comme solution secondaire aux peintures traditionnelles, il revient cette année en tendance pour toutes vos pièces, des chambres à coucher, du salon, en passant par la cuisine. Qu'il soit de touche moderne ou vintage, à vous le choix.
- **Le bois :** Parmi les matériaux utilisés pour les décos d'intérieur, le bois traverse le temps ! Libre à vous de l'adapter à vos goûts et besoins.
- **Le tapis Kilim :** C'est la star déco de l'année puisqu'il s'intègre facilement dans presque tous les intérieurs. Il ne vous reste donc qu'à bien choisir vos tapis Kilim avec les couleurs et les motifs de votre choix.
- **Les animaux :** Que ce soit en cache-pot ou en petite sculpture en bois, c'est « la » tendance qui s'annonce pour cette période, sans vous dire que vos enfants vont se régaler de voir ces objets dans leur quotidien.

Les couleurs :

- **Le violet :** Longtemps délaissée par les ménages dans leurs travaux de décoration intérieurs, la couleur violet revient cette année grâce à son raffinement et son côté mystérieux...
- **Le vert :** Pour tout vous dire, le vert traverse les âges et n'arrête pas d'aider les apprentis décorateurs à révéler le côté chic et sobre des pièces à décorer.
- **Le bleu turquoise :** Si vous cherchez à apporter un peu de zénitude et de fraîcheur à votre espace de vie, on vous conseille cette couleur à utiliser seule foncée ou à marier avec un gris clair.



Plaisir de la Plomberie
Installation
Plomberie - Chauffage
M.Réhane
E-mail : plaisirdelaplomberie@wanadoo.fr
01 30 54 11 08

AUSTIN ÉLECTRICITÉ
03 44 08 52 85 - 06 12 87 98 15
austin.elec@sfr.fr
Urgence : austin.elec@gmail.com

Habitat Renov
ENTREPRISE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT
RAVALEMENT PEINTURE MAÇONNERIE PLÂTRERIE ISOLATION
01 39 90 99 54
25 rue Montfleury 95200 SARCELLES
habitat.renov@live.fr - www.habitat-renov.com

L'Immobilier
Acheteurs Vendeurs

L' ASSURANCE EMPRUNTEUR

Lorsque vous souscrivez à un crédit immobilier pour l'acquisition d'un bien, La banque à laquelle vous demandez ce crédit peut vous imposer d'obtenir une assurance emprunteur.

Ce contrat d'assurance permet de prendre en charge le remboursement total ou partiel de vos mensualités de prêt dans les situations suivantes :

- **Incapacité temporaire de travail (totale ou partielle)**
- **Invalidité permanente (totale ou partielle)**
- **Perte totale et irréversible d'autonomie**
- **Décès.**

Vous pouvez souscrire, en option, une assurance perte d'emploi. Toutefois, celle-ci n'est jamais obligatoire et avant de souscrire, renseignez-vous sur ses conditions contractuelles.
De plus, même si la banque vous conseille sa propre assurance ou son assureur partenaire, le choix vous revient et vous pouvez très bien comparer les différentes offres disponibles sur le marché.

Pouvez-vous résilier l'assurance d'un prêt immobilier en cours?
Oui ! Le nouveau contrat d'assurance doit néanmoins respecter les garanties minimales (décès et invalidité par exemple) exigées par votre établissement bancaire.
Vous pouvez résilier votre contrat d'assurance :

- Au plus tard 15 jours avant sa date anniversaire durant la 1ère année de votre contrat
- Au moins deux mois avant sa date d'anniversaire après la 1ère année de votre contrat.

Pour résilier votre contrat, vous devez adresser un courrier recommandé à votre assureur.

Problème de santé : quelles alternatives pour garantir son prêt ?
La convention AERAS facilite l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes ayant ou ayant eu un problème de santé.
Enfin, lorsque vous n'avez pu obtenir une assurance pour garantir votre prêt ou que les garanties proposées sont insuffisantes, vous pouvez rechercher une garantie alternative comme par exemple :

- **Le cautionnement** qui permet à une personne solvable de s'engager vis-à-vis de la banque à rembourser le prêt au cas où vous ne le remboursez plus
- **Le nantissement** d'un capital (par exemple, un contrat d'assurance vie) dans lequel la banque pourra puiser en cas de défaillance du remboursement
- **L'hypothèque** sur un bien immobilier.

Source : https://www.economie.gouv.fr/particuliers/immobilierassurance-emprunteur#

LE BAROMÈTRE DE L'IMMOBILIER
des 19ème & 20ème arrondissements de PARIS*

*Données statistiques collectées auprès de nos 2 agences 20ème APPART sur les ventes réalisées (compromis signés) au cours des mois de Novembre et Décembre 2021

Prix moyen **au m²**	>>	**9 149 €**
Prix moyen **par bien**	>>	**434 110 €**
Prix au m² **le plus bas**	>>	**6 558 €**
Prix au m² **le plus haut**	>>	**11 129 €**
Délai moyen **de vente**	>>	**85 jours**
Le plus **court**	>>	**16 jours**
Le plus **long**	>>	**283 jours**
% de **négociation** entre le prix de **vente et le prix signé**	>>	**4,30 %**
Négociation la **moins importante**	>>	**0 %**
Négociation la **plus importante**	>>	**15,45 %**

© VISION 2I - Crédit photo : Adobe Stock

20emeappart.com

20ème Appart Gambetta
117 avenue Gambetta
75020 PARIS
01 40 30 07 45
gambetta@20emeappart.com

RÉSEAU D'AGENCE
N°1 DANS LE 20EME
1 MANDAT - 2 AGENCES

20ème Appart Pyrénées
251 rue des Pyrénées
75020 PARIS
01 83 75 74 64
pyrenees@20emeappart.com

NOS BIENS VENDUS !

RUE HENRI POINCARÉ
4 PIÈCES DE 90 m²
PARIS 20EME
Vendu en 37 jours
Sans négociation

RUE DE LA CHINE
3 PIÈCES DE 60 m²
PARIS 20EME
Vendu en 46 jours
Avec une négociation de 2,91 %

BOULEVARD MORTIER
2 PIÈCES DE 52 m²
PARIS 20EME
Vendu en 48 jours
Avec une négociation de 2,17 %

20ème APPART

RÉSEAU D'AGENCE
N°1 DANS LE 20EME
1 MANDAT - 2 AGENCES

VENDU !

93 %

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **291 avis clients**

Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise 20 ème appart GAMBETTA en date du 19 octobre 2017

Opinion system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : **www.opinionsystem.fr**

LA GALERIE

WWW.20EMEAPPART.COM

490 000 €

PLACE EDITH PIAF - 2 PIÈCES 52 M²

Dernier étage 2 Pièces de 52 m² sur jardin avec balcon vue sur jardin. Place Edith Piaf - à 200 m du métro et au pied des commerces, Au sein d'une résidence de standing récemment ravalée, au 2° et dernier étage au calme sur grand jardin. 2 pièces de 51,90m² comprenant une pièce de vie de de 31 m² avec cuisine américaine et accès au balcon filant de 6,50 m², une chambre de 13 m², un wc séparé, une salle d'eau. Orientation Sud Ouest, ensoleillement, fenêtres double vitrage toutes neuves avec volets roulants électriques, vue dégagée sur verdure. Vendu avec une cave et un petit emplacement de parking (idéal 2 roues). Très bon état général. Coup de coeur à voir vite. DPE : F

Nombre de lots : 183
Charge courantes/an : 2307€
467600€ honoraires exclus - honoraires inclus de 4,79%

Ref. : I238 / T. 01 40 30 07 45

538 000 €

PELLEPORT/GAMBETTA - 3 PIÈCES 56,21 M²

Proche Avenue Gambetta, des commerces et des transports, au sein d'un bel immeuble art deco de 1929 en pierres et briques sur rue calme - en étage avec ascenseur, ce beau 3 pièces de caractère agencé en étoile saura assurément vous séduire - il comprend une entrée, un salon/salle à manger de 27 m² env. (Possibilité d'envisager séjour + chambre), une cuisine indépendante, une chambre sur cour avec vue dégagée, une belle salle de bains (avec fenêtre) + wc, un grand espace de rangement, une grande cave en sous-sol - charme de l'ancien avec parquet en chêne d'origine, moulures, belle hauteur sous plafond - chauffage collectif, local vélos/poussettes - une visite s'impose ! DPE : E

Nombre de lots : 46
Charges courantes/an : 2252
513 359€ honoraires exclus - honoraires inclus de 4,80%

Ref. : I229 / T. 01 83 75 74 64

419 200 €

VILLAGE MENILMONTANT - 2 PIÈCES DE 46,72 M²

3 pièces de caractère dans un bel immeuble ancien. Au 1er étage sans ascenseur d'un immeuble Pierre de Taille, situé dans un quartier recherché (commerces, transports) - 3 Pièces (parquet, moulures cheminées) de 46,72m² comprenant - Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec wc séparé - Parquet au sol. Des travaux sont à prévoir. Une cave complète le bien. DPE : E

Nombre de lots : 75
Charges courantes/an : 1600€
400000€ honoraires exclus - honoraires inclus de 4,80%

Ref. : I236 / T. 01 40 30 07 45

740 000 €

OURCQ - 3 PIÈCES 76 M² + BOX

Entre le parc la Villette, le canal et le parc des Buttes Chaumont, à proximité de la station de métro Ourcq, dans un immeuble de standing de 1998, grand 3-pièces lumineux, ensoleillé et calme entièrement refait en 2019. Entrée avec placards, vaste séjour d'angle de 37 m² intégrant une belle cuisine US tout équipée avec ilot central. Côté nuit : deux chambres et salle de bains, dans l'entrée un wc séparé et un placard buanderie. Prestations de qualité, nombreux rangements, parquet massif, double vitrage performant et mobilier haut de gamme. Copropriété agréable et entretenue : ravalements effectués, parties communes remarquables. Un box de 13 m2 en sous-sol de l'immeuble est en sus du prix de vente au prix de 20.000€. DPE : C

Nombre de lots : 60 - Charges courantes/an : 1720€
711000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,08%

Ref. : I197 / T. 01 83 75 74 64

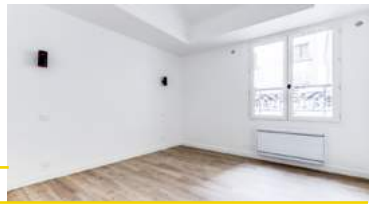
489 000 €

RUE MOUFFETARD - 2 PIÈCES 39 M²

Idéalement situé, quartier recherché, vivant et commerçant de la rue Mouffetard à 240 m du Métro Place Monge, dans la partie bientôt piétonne de la rue, au sein d'un immeuble ancien en bon état. Refait entièrement à neuf, 2 pièces de 38,89 m², comprenant une entrée avec rangement, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie de 21 m² avec cuisine américaine, une chambre sur cour. Appartement traversant sur rue et cour, orientations Est et Ouest. Secteur très recherché, fenêtres en double vitrage, aucun travaux à prévoir. COUP DE COEUR ASSURÉ ! A voir très vite ! DPE : F

Nombre de lots : 17
Charges courantes/an : 1960€
475 000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 2,86%

Ref. : I149 / T. 01 40 30 07 45



335 000 €

COLONEL FABIEN - STUDIO/2 PIÈCES 31 M²

Quartier Hôpital Saint Louis - Colonel Fabien - Bd de la Villette - Dans un bel immeuble de 1830, au 4ème étage avec vue DÉGAGÉE sur jardins arborés, CALME, exposition SUD OUEST, grand studio transformable en 2-pièces d'environ 31 m². Il se compose d'une entrée, une pièce de vie de 24 m2 avec cuisine ouverte, une salle d'eau avec wc et un petit débarras. Chauffage et eau chaude électriques. FAIBLES CHARGES de copropriété. Façade rue ravalée. Idéal investisseur et 1ère acquisition. DPE : E

Nombre de lots : 100
Charges courantes/an : 900€
320 000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,69%

Ref. : I220 / T. 01 83 75 74 64

LES VENTES

WWW.20EMEAPPART.COM

479 000 € — PLACE GAMBETTA - 2 PIÈCES 47,9 M²

Idéalement situé, à 100 m de la Place Gambetta, rue de la Chine, au 6ème et dernier étage d'un immeuble récent et sécurisé des années 1990. 2 pièces de 48 m² environ, traversant comprenant une entrée avec rangements, un séjour orienté Sud-Ouest, une salle de bains, une cuisine aménagée et équipée exposée est, un WC séparé et une chambre au calme sur cour. Secteur très commerçant proche avenue Gambetta et rue des Pyrénées, double orientation, Espace optimisé et nombreuses possibilités de rangements. Calme, fonctionnel et confortable, vendu avec une cave et place de parking. Idéal premier achat ou investissement ! DPE : E

Nombre de lots : 44
Charges courantes/an : 1560€
457 000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,81%

Ref. : 3959 / T. 01 40 30 07 45

980 000 € — GAMBETTA - DUPLEX 3/4 PIÈCES 80M² AVEC TERRASSE

Dans une belle résidence de 2010 - comme une maison dans un environnement privilégié. Au premier niveau : un séjour et cuisine équipée de 33m² vous accueille, ouvrant directement sur la terrasse au calme absolu, y font suite un dressing sous l'escalier et un wc avec point d'eau; au second niveau, se trouvent un coin bureau spacieux, deux belles chambres et une magnifique salle d'eau à l'italienne faite avec d'excellents matériaux - ce duplex offre des espaces de vie intérieur et extérieur remarquables : l'emplacement, le calme, les volumes et le choix des matériaux contribuent à une belle qualité de vie - copropriété à taille humaine - possibilité d'acquérir une place de parking en sous-sol. DPE : C

Nombre de lots : 30
Charges courantes/an : 1200
942307 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4 %

Ref. : 1219 / T. 01 83 75 74 64

615 700 € — APPARTEMENT 3 PIÈCES - 57,35 M²

Au pied du métro Philippe Auguste, proche des commerces et du Père Lachaise / Roquette Au sein d'un immeuble familial bien entretenu en étage avec ascenseur. Logement de 3 pièces comprenant une entrée avec rangements, un WC séparé avec lave main, une très agréable pièce de vie d'environ 25 m² avec cuisine américaine en très bon état et accès au balcon de 6 m² disposant d'une vue dégagée sur cour aérée, un dégagement avec rangements, deux chambres bénéficiant du balcon filant, une salle de bains et une cave. Sans vis à vis, au calme, très bien placé face au XI° arrondissement, en très bon état général, vendu avec une cave. DPE : D

Nombre de lots : 77
Charges courantes/an : 1928€
587500 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,80%

Ref. : 1223 / T. 01 40 30 07 45

680 000 €

SAINT FARGEAU - 5 PIÈCES 99,78 M²

Proche commerces et transports. Dans une belle résidence avec jardin, bien entretenue et sécurisée ce logement traversant dispose d'un double séjour et d'une cuisine ouvrable afin de totaliser 47 m² d'espace et 5 m² de balcon, 3 chambres donnant sur un balcon de 6,60 m² avec vue sur espaces verts entretenus par la copropriété, une salle d'eau et une salle de bains. W.C séparés. Le séjour et la salle à manger (possibilité 4eme chambres) donnant également sur un balcon filant coté rue. Des travaux sont à prévoir. Une cave en sous - sol possibilité d'achat d'un box en supplément. DPE : B

Nombre de lots : 209
Charge courantes/an : 4136€
650000€ honoraires exclus - honoraires inclus de 4,62%

Ref. : I224 / T. 01 83 75 74 64

649 000 €

METRO PORTE DE BAGNOLET - 4 PIÈCES 73 M²

CAMPAGNE A PARIS - à 280 m du Métro porte de Bagnolet, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble en Pierre bien tenue, 4 pièces d'environ 73 m². Il comprend une entrée, une cuisine , un double séjour de 29 m², une salle d'eau, deux chambres de 13,50 m² et 11 m² dont une sans vis à vis sur cour et jardin, un WC séparé ainsi que des espaces de rangements et une grande cave. Entièrement refait à neuf, en parfait état, charme de l'ancien avec parquet d'origine en chêne, fenêtre en double vitrage, chauffage individuel gaz, sans travaux. Lumineux et ensoleillé, orientation Est et Ouest. Possibilité de 3° chambre, aucune perte d'espace, coup de coeur ! DPE : D

Nombre de lots : 36
Charges courantes/an : 2030€
623000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,17%

Ref. : I237 / T. 01 40 30 07 45

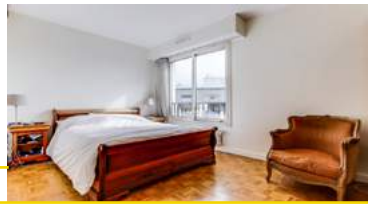
830 000 €

HAUTS DE MÉNILMONTANT - 2 PIÈCES 85,54 M²

Appartement familial situé au 6ème étage dans un immeuble récent et se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec balcon, d'une cuisine séparée (possibilité US), de trois chambres, d'une salle de bains, avec WC, d'une salle de douche, d'un WC séparé, d'une buanderie et d'un dressing. Appartement spacieux, calme et lumineux, bénéficiant d'une double exposition. Donnant entièrement sur jardin. Résidence avec gardien et sécurisée. Parc familial de l'autre côté de la rue. Fenêtre en double vitrage. Chauffage et eau chaude collectifs. Copropriété bien entretenue , à proximité des commerces et de nombreuses écoles. Une cave et un parking complète ce bien. DPE : C

Nombre de lots : 184
Charge courantes/an : 4440€
792000€ honoraires exclus - honoraires inclus de 4,80%

Ref. : I190 / T. 01 83 75 74 64



499 900 €

PARIS 20EME - 2 PIÈCES 53,56 M²

Secteur Pyrénées / Ménilmontant, au 11ème étage avec ascenseur d'un immeuble récent de haut standing, venez découvrir ce 2 pièces de 53.56m² . Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour, d'une chambre, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Appartement bien agencé et lumineux, bénéficiant d'une vue complètement dégagée, situé dans une copropriété bien entretenue, avec jardin et à proximité des commerces. Une cave complète ce bien. DPE : E

Nombre de lots : 424
Charges courantes/an : 2500€
477000 € honoraires exclus - honoraires inclus de 4,80%

Ref. : I171 / T. 01 40 30 07 45

LES BONNES ADRESSES

1 BOULANGERIE ROUX

92 Rue Pelleport - 75020 Paris - 01 43 61 57 39
Boulangerie Pâtisserie

2 GOLDYMAMA

99 rue Orfila - 75020 Paris - 01 40 30 08 00
Boutique Fripes & Vintage

3 HAPPY BLUE TEA

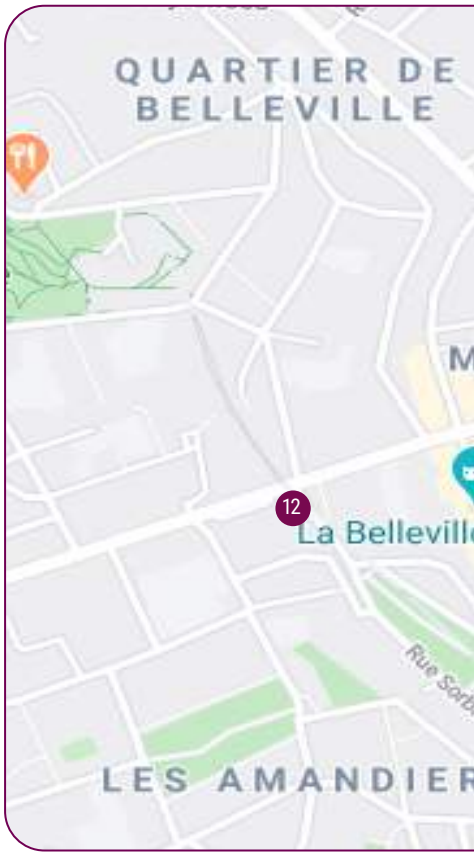
210 rue des Pyrénées - 75020 Paris - 01 55 29 05 57
Boutique de Thé

4 FROMAGERIE ANCELOT

119 Avenue Gambetta - 75020 Paris - 01 40 31 99 13
Fromagerie

20ème APP ART

RÉSEAU D'AGENCE
N°1 DANS LE 20EME
1 MANDAT 2 AGENCES



5 THE DANCING GOAT

117 Avenue Gambetta - 75020 Paris
Café Restaurant

6 NYSA - VINS & SPIRITIEUX

216bis rue des Pyrénées - 75020 PARIS - 01 43 64 86 24
Caviste

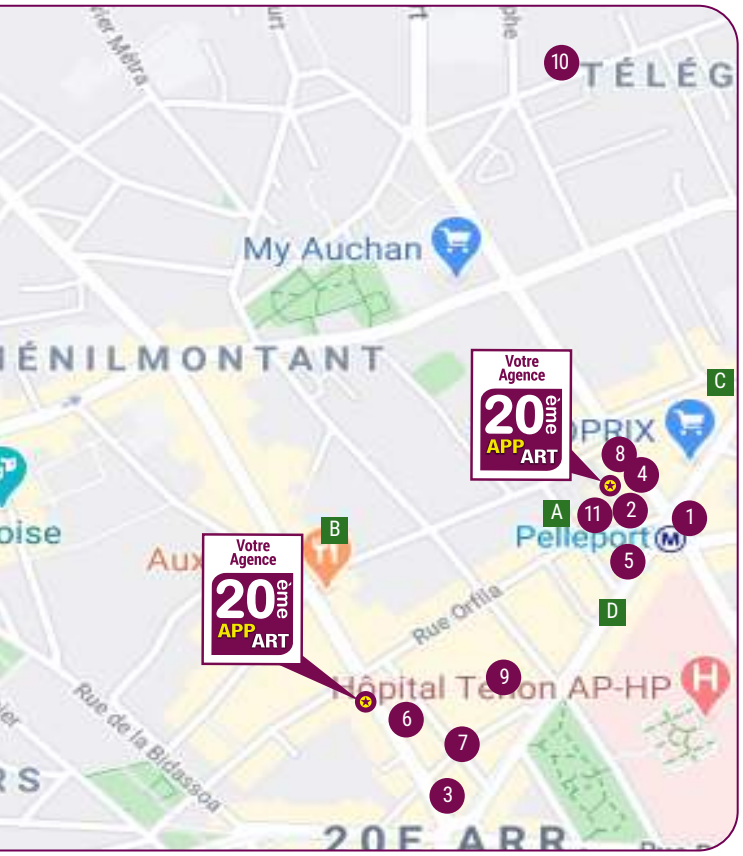
LES BONNES ADRESSES

7 OH! COCHON ROSE

14 rue des Gâtines - 75020 PARIS - 01 47 97 19 98
Boucherie Charcuterie

8 LADIBIO

79 rue Pelleport, 75020 Paris - 06 60 24 84 16
Boutique alimentaire Bio



9 AU BON CHIC

18 Rue des Gâtines, 75020 Paris
Magasin d'ameublement et de décoration

10 MANAKEA

21 rue du Borrégo, 75020 Paris
Decoration d'intérieur, mode et univers de l'enfance

11 LE PALAIS DE PELLEPORT

95 Rue Orfila - 75020 Paris - 01 40 30 35 11
Restaurant

12 L'ÉPICERIE VINTAGE

4 Rue Sorbier - 75020 Paris - 07 70 42 78 78
Cave à vin, épicerie bio

FK BAT
PEINTURE - REVÊTEMENT SOL & MUR

97 rue pelleport 75020 Paris - kamalfouda@orange.fr
06 63 99 63 09

DMG
Amiante - Plomb - Etat Parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité
Etat des lieux - Performance énergétique
Evaluation des risques naturels et technologiques

3 Av. du Général de Gaulle - 94 470 Boissy St Léger
Mobile : 06 98 70 19 73 - Tél : 01 45 69 06 11 - Fax : 01 45 69 07 95

LES RESTAURANTS

A AUX PETITS OIGNONS

11 Rue Dupont de l'Eure, 75020 Paris - 01 43 64 18 86

B CHANTEFABLE

93 Avenue Gambetta - 75020 Paris - 01 43 36 81 76

C PIZZA PRIMA

68 Avenue Gambetta - 75020 Paris - 01 40 31 23 28

D CHEZ PAPA

85 Avenue Gambetta - 75020 PARIS - 01 42 55 70 86

METIN

MAÇONNERIE | ÉTANCHÉITÉ
TOITURE | ISOLATION
NETTOYAGE

35 AV. DE CHOISY - 94190 VILLENEUVE ST GEORGES
01.56.32.90.77 www.ets-metin.fr

QUALIBAT SMABTP CSFE FFB

DUCLAIR COUVERTURE

01 60 05 08 17

6, rue du Couvent - 77200 Torcy
Fax : 01 64 26 45 34
duclair.couverture@gmail.com

3,14 . . .

ARCHITECTURE

108, rue Orfila 75020 PARIS
0143 64 05 85 - 06 86 86 05 85
y.puiatti@314architecture.fr

Evidence Ascenseurs

Pour vos ascenseurs choisissez l'évidence

Pour toute demande
contactez-nous au 01 39 55 57 70
ou assistante@evidence-ascenseurs.fr
www.evidence-ascenseurs.fr

CALEFACERE

CHAUFFAGE - MAINTENANCE - TRAVAUX - DEPANNAGES

Maintenance & Savoir-Faire

01.72.58.31.56
contactcalefacere@gmail.com

NGC
nationgestionconseil

GÉRER
EN TOUTE SÉCURITÉ

SYNDIC
GESTION LOCATIVE
ASSURANCE LOYER

Notre réactivité, voilà notre différence

VENTE | LOCATION | GESTION | SYNDIC | EXPERTISE

FNAIM

www.nationgestionconseil.com
contact@nationgestionconseil.com

98 avenue de Saint Mandé
75012 Paris
01 85 73 07 29