



FIDEXI

Nue-propriété

PARIS XV

Auprès de mon Parc



LE XV^{ÈME}, UN ARRONDISSEMENT DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

Idéalement situé côté rive gauche, entre la gare Montparnasse et la Tour Eiffel d'un côté, le parc André Citroën et le parc Georges Brassens de l'autre, le XV^{ème} arrondissement figure parmi les plus attractifs de la capitale.

Accueillant plus de 230 000 habitants et 181 000 emplois, soit près de 10% de la population et de l'emploi parisien, le XV^{ème} attire une population jeune, active et très qualifiée. Siège de nombreuses institutions et entreprises dont l'Unesco, le ministère des Armées ou encore France Télévisions, l'arrondissement concentre des bassins d'activité majeurs, notamment autour de Montparnasse (1^{er} quartier d'affaires de la rive gauche) et de Porte de Versailles (plus de 7,5 millions de visiteurs chaque année).

Un cadre de vie agréable et familial



Apprécié des familles et des jeunes actifs, le XV^{ème} accueille une belle offre de commerces et services de proximité, ainsi que des infrastructures culturelles et scolaires de qualité. Ses 42 parcs et jardins garantissent un cadre de vie agréable, dont le parc André Citroën longeant les quais de Seine.

Très bien desservi, **l'arrondissement est traversé par 5 lignes de métro, profite de deux lignes de tramway et accueille la gare de Paris-Montparnasse**, 4^{ème} gare parisienne en termes de fréquentation. Une offre de transport facilitant l'accès vers tous les points d'intérêt parisiens.

Cumulant situation avantageuse, attractivité économique et cadre de vie agréable, le XV^{ème} demeure parmi les arrondissements parisiens les plus attractifs dans les années à venir, avec une **augmentation de population attendue de 5,5% d'ici à 2050**.

Sources des données chiffrées : Insee 2017



1 | Une qualité résidentielle recherchée dans Paris

2 | Des infrastructures culturelles variées



1 | Le parc Georges Brassens (8 hectares),
à 2 minutes à pied

« Auprès de mon Parc », une adresse privilégiée à quelques pas du parc Georges Brassens

Située dans le XV^{ème} entre la gare Montparnasse et la Porte de Vanves, « **Auprès de mon Parc** » profite de l'environnement résidentiel et verdoyant du quartier, à 200 mètres du parc Georges Brassens.

A quelques minutes à pied de la rue Brancion et de la rue de la Convention, la résidence se trouve à **proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, services et infrastructures scolaires**. Au cœur d'un quartier à l'esprit village, « Auprès de mon Parc » jouit pleinement de ses nombreux loisirs, à moins de 5 minutes à pied du théâtre Le Montfort et du marché aux livres du parc Georges Brassens.

Proche de tous les transports en commun, la résidence se trouve au pied du bus « La Traverse » desservant une grande partie du XV^{ème}, à 5 minutes à pied du tramway menant vers Porte de Versailles et à 7 minutes à pied de la ligne 13 du métro, menant notamment vers la gare Montparnasse.



Vue depuis le duplex en rez-de-jardin



Vue depuis le toit terrasse au 7^{ème} étage



Des appartements agréables dont trois duplex d'exception avec jardin ou accès au toit-terrasse

Profitant de l'environnement paisible et résidentiel de la rue Fizeau, « **Auprès de mon Parc** » s'élance au sein d'un bâtiment élégant à taille humaine, avec un toit terrasse au 7^{ème} étage accessible depuis deux duplex d'exception.

Tous les appartements profitent d'un **local vélo** sécurisé et bénéficient pour la majorité d'un **balcon** et d'une **cave**.

Des prestations soignées :

- Confort thermique RT 2012 -20%
- Dans les pièces principales : parquet bois contrecollé avec plinthes en bois peintes
- Dans les pièces de service : carrelage collé sur isolant phonique avec plinthes assorties
- Chaudière à gaz individuelle à condensation
- Salle de bains équipée
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Système intratone ou équivalent
- Local vélos



A 5 minutes à pied du tramway et du métro

- À 5 minutes du boulevard périphérique 
- À 450 mètres du tramway Brancion (T3a) menant en 10 minutes à Porte de Versailles (métro ligne 12)
- À 550 mètres du métro Porte de Vanves (ligne 13) menant en 5 minutes à la gare de Montparnasse (TGV, transilien N, métros 4, 6, 12 et 13) 
- Bus « La Traverse » au pied de la résidence desservant notamment Convention, Vaugirard et Commerce 
- À 3 stations de métro de la future ligne 15 du Grand Paris Express en gare de « Châtillon – Montrouge » (horizon 2025)
- À 15 km de l'aéroport de Paris-Orly 



AUPRÈS DE MON PARC
28, rue Fizeau
75015 Paris



Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

[fidexi.com](https://www.fidexi.com)

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association de Médiation MEDICYS - 73, Boulevard Clichy - 75009 PARIS - contact@medicys.fr