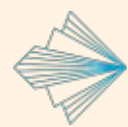


BELLE *Plaisance*

Rue Morard – 75014 Paris



JOUVENCE
L'IMMOBILIER VERTUEUX



Le XIV^e arrondissement,

L'ALLIANCE PARFAITE D'UN PARIS VIBRANT ET AUTHENTIQUE



Un doux air de village

Conçu en plusieurs petits quartiers aux caractéristiques différentes, le XIV^e arrondissement offre **un cadre de vie parisien unique**. Il est apprécié pour sa tranquillité, **ses espaces verts** dont le majestueux Parc Montsouris, ses marchés de quartier et son ambiance conviviale.

Le **quartier de Plaisance**, dont la rue Louis Morard, comprend par exemple des maisons individuelles colorées avec **des rues vertes et fleuries** ainsi que des ateliers d'artistes. Tandis que dans celui de Petit Montrouge, on y retrouvera plus de **jolies rues pavées**.



28% d'espaces végétalisés
Parc Montsouris :
14 hectares

Un dynamisme étudiant et culturel fort



10 000 étudiants
chaque année
à la Cité U



10 théâtres

Avec la présence de grandes institutions d'enseignement supérieur telles que la faculté de médecine **Paris Descartes** et l'**Université Paris-Diderot**, le XIV^e arrondissement attire de nombreux étudiants. Cette affluence estudiantine crée une atmosphère dynamique et stimulante, avec de **nombreux événements culturels** organisés.

On y trouve des sites renommés tels que la Fondation Cartier pour l'art contemporain ou encore la **Cité internationale Universitaire de Paris**. Ces lieux offrent des opportunités de découvertes culturelles et artistiques uniques.



Le quartier familial par excellence



50
établissements
scolaires

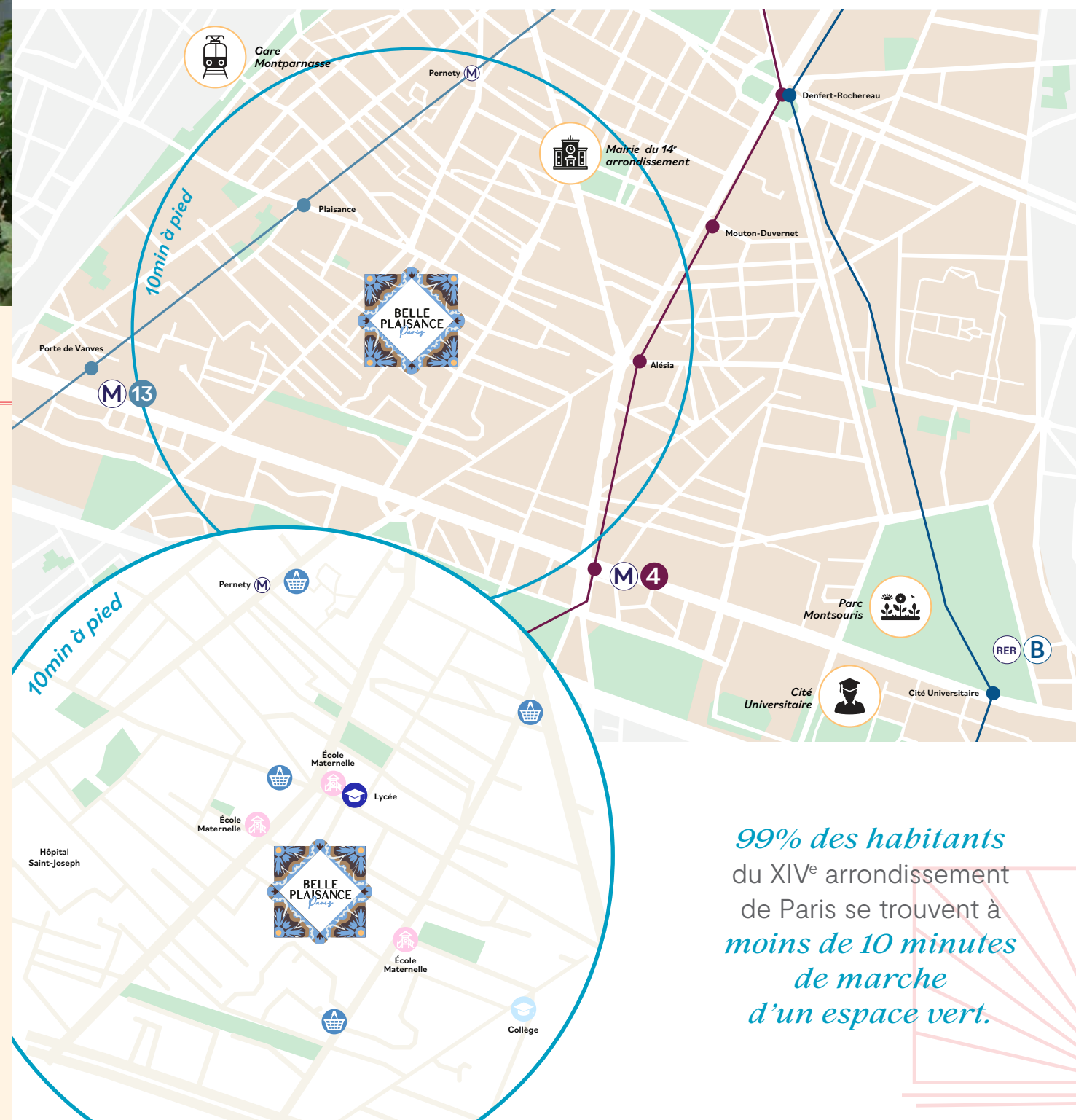


+ de 10 000
commerces

Le XIV^e arrondissement est connu pour avoir **une vie commerçante animée**, avec de nombreux quartiers qui regorgent de **boutiques**, de **restaurants** et de **services de proximité**. Des rues commerçantes populaires telles que la rue Daguerre, la rue du Faubourg-Saint-Jacques et la rue d'Alésia offrent une grande diversité de commerces.

Les habitants bénéficient d'**une dizaine de stations de métro** (ligne 4, 6 et 13), du **RER B** mais aussi d'un accès direct à la porte d'Orléans et au périphérique parisien.

On peut aujourd'hui le définir comme un « **quartier familial qui bouge** » : il attire de nombreuses familles qui viennent profiter du cadre paisible, mais aussi de ses **infrastructures adaptées à la vie du quotidien**.



99% des habitants
du XIV^e arrondissement
de Paris se trouvent à
moins de 10 minutes
de marche
d'un espace vert.

Belle Plaisance c'est la promesse d'une adresse rare
OFFRANT DES APPARTEMENTS
entièrement rénovés ET *remis aux normes.*

Des appartements anciens... mais tout neufs !

Déclinés **du studio aux trois pièces**, les appartements sont desservis par 3 cages d'escaliers et offriront à leurs futurs habitants une **belle luminosité naturelle**, sublimée par les **grandes hauteurs sous plafond**.

Les **éléments patrimoniaux** tels que les cheminées en marbre et leurs miroirs, les boiseries, les moulures et les parquets ont été restaurés et remis en valeur dans la mesure du possible.

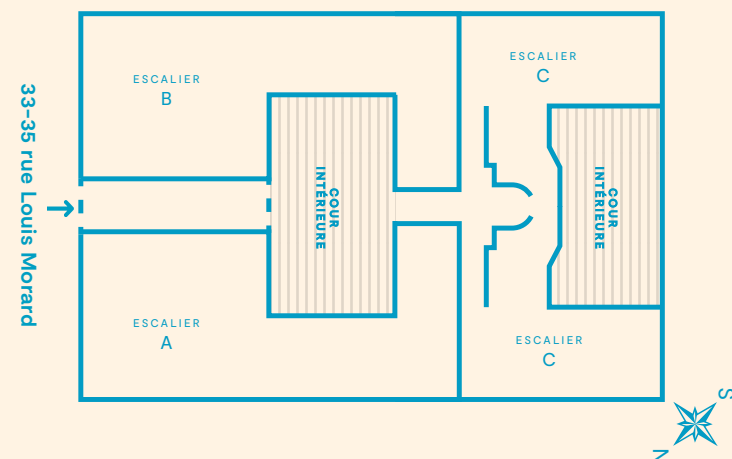
Les cuisines et salles d'eau ont été **entièrement refaites**, et un soin tout particulier a été accordé aux prestations intérieures.



Une adresse privilégiée

Véritable mine d'or pour les amoureux d'architecture, **la Rue Louis Morard est bien connue pour ses bow-windows** de toutes sortes, de toutes les couleurs et de tous styles.

C'est dans cette ambiance art-déco, **entre la station Plaisance et Alésia** que se dresse fièrement Belle Plaisance depuis 1914. Cet immeuble à **l'élégante façade en brique** et aux garde-corps en fer forgé abrite votre futur appartement.




16 appartements
(au sein d'une copropriété de 66 logements)

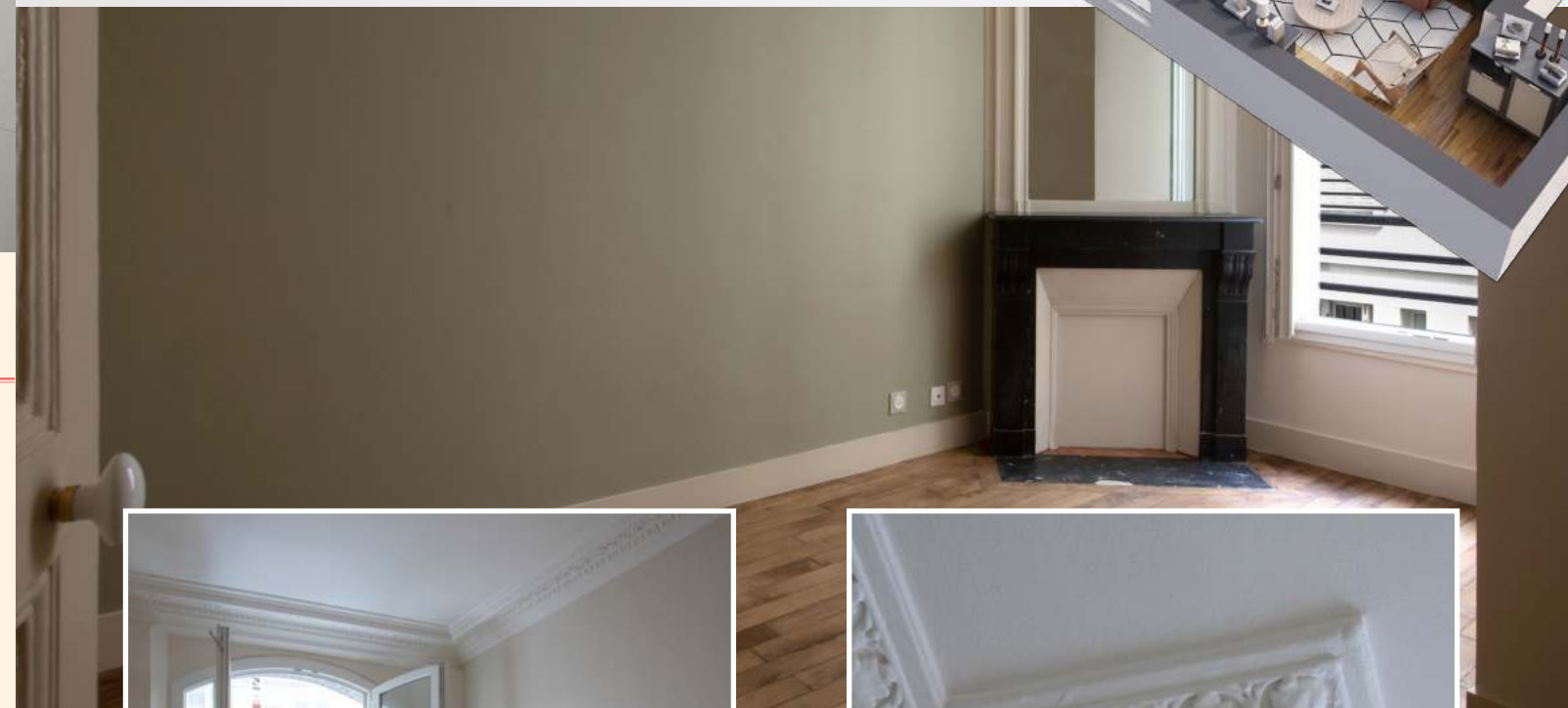

Du studio au 3 pièces


1 cave
par logement


Cours intérieures


Gardien


DPE D minimum



Des prestations intérieures choisies avec soin

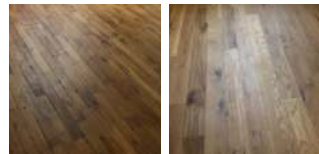
Les **harmonies subtilement choisies** s'accordent parfaitement à l'architecture des lieux, à **l'usage des pièces et à votre usage quotidien**. Les cuisines et salles d'eau allient le vert et le bois au travers des **faïences vernies** et des plans de travail, sublimes par des poignées et de la robinetterie **effet or brossé**. Les sols de ces pièces ont été revêtus de **carreaux en grès cérame** aux teintes naturelles et aux rappels de vert.

Dans les autres pièces, les **parquets en bois massifs** ont été **remis en état** et les carrelages remplacés.

Les sols



Cuisines et salles d'eau



Salon et/ou chambres

Les peintures

Peinture F&B
n°226

Peinture F&B
n°2008

Peinture F&B
n°18

Les faïences



Salles d'eau



Cuisines

Les plans de travail



La quincaillerie



*Réveiller l'ancien
en lui apportant
une nouvelle jeunesse,*
c'est en respecter ses couleurs
et ses aspérités.

JOUVENCE

L'IMMOBILIER VERTUEUX

La vocation de Jouvence est de donner **une nouvelle vie à l'immobilier ancien** : rénover pour ré-habiter en offrant **une nouvelle jeunesse à un habitat devenu vieillissant**. Jouvence propose une offre immobilière qui conjugue le charme de l'ancien et le confort du neuf, avec **des biens prêts à habiter** à l'identité décorative respectueuse de l'existant mais résolument contemporaine.

1

Des biens *parfaitement situés*

Nous recherchons des biens dans toutes les **grandes villes de France** et sélectionnons les appartements bénéficiant des **meilleurs emplacements**, aux belles qualités architecturales avec de **très bonnes perspectives d'investissement**.

2

Rénovation complète des appartements

Nous **rénovons entièrement** les appartements et restaurons leurs **éléments patrimoniaux**. Les salles d'eau, salles de bain et cuisines sont **refaites à neuf** et un soin tout particulier est accordé aux **prestations intérieures**.

3

Atteinte du *DPE D minimum*

Grâce à une **remise aux normes complète** et une **amélioration de l'isolation** et des **systèmes de chauffage**, tous nos biens atteignent une **étiquette D minimum** au Diagnostic de Performance Énergétique.



Sansas,
Bordeaux



La sérénité au cœur de votre projet



NOTRE SOLUTION MEUBLÉE

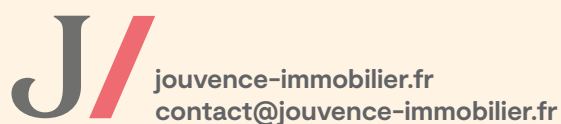
Pour y vivre ou pour réaliser un **investissement locatif**, les produits Jouvence sont la promesse d'un immobilier à vivre au présent. Et pour encore plus de sérénité dans votre projet, **profitez de notre solution meublée** !

NOTRE GARANTIE TRAVAUX

Grâce aux travaux complets de rénovation, les appartements Jouvence bénéficient chacun de **la garantie décennale**. Celle-ci couvre certains dommages survenus après la réception des travaux par le maître d'ouvrage **durant 10 ans**.

JOUVENCE

L'IMMOBILIER VERTUEUX



Jouvence, un savoir-faire du groupe Histoire & Patrimoine

87 rue de Richelieu 75002 Paris - Société au capital de 200 000€ - RCS Paris B 977 624 931

Document non contractuel. Photos : Antoine Piechaud - Ameublement 3D : Mag Arhitektura et Agence Captiv - Réalisation : Marine Boyer