

# 26 VAVIN

Appartement familial dans immeuble classé  
Opération de marchand de bien à destination de clientèle internationale

AARIANE REAL ESTATE

[www.aariane.com](http://www.aariane.com) / [contact@aariane.com](mailto:contact@aariane.com) / Tel : +33 (0)1 45 49 06 65

162 Rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris, France

## Quartier Jardin du Luxembourg / VAVIN

- Immeuble classé monument historique depuis 1975
- Construit par les architectes Charles Sarazin et Henri Sauvage (architecte de *La Samaritaine*)
- A proximité de l'école Alsacienne
- Immeuble sur petite place de charme débouchant sur le Jardin du Luxembourg
- Etage élevé, 3ème étage
- 140.5 m2 loi Carrez
- Appartement très lumineux et au calme donnant sur une cour arborée
- Doté de beaux volume –Ideal pour rénovation
- Situé au coeur du Village Vavin avec charme authentique de Paris
- Excellent voisinage (famille Bolloré dans l'immeuble par exemple), sénateurs, acteurs de cinéma dans le quartier
- L'Appartement est actuellement utilisé pour le tournage d'Emily in Paris (serie Netflix)













## Documents disponibles

- Plans loi Carrez
- Esquisse et devis réalisés par deux architectes avec des budgets de EUR 1500 à EUR 2500 / m<sup>2</sup>
- 3 dernières années d'AG

## INFORMATIONS

---

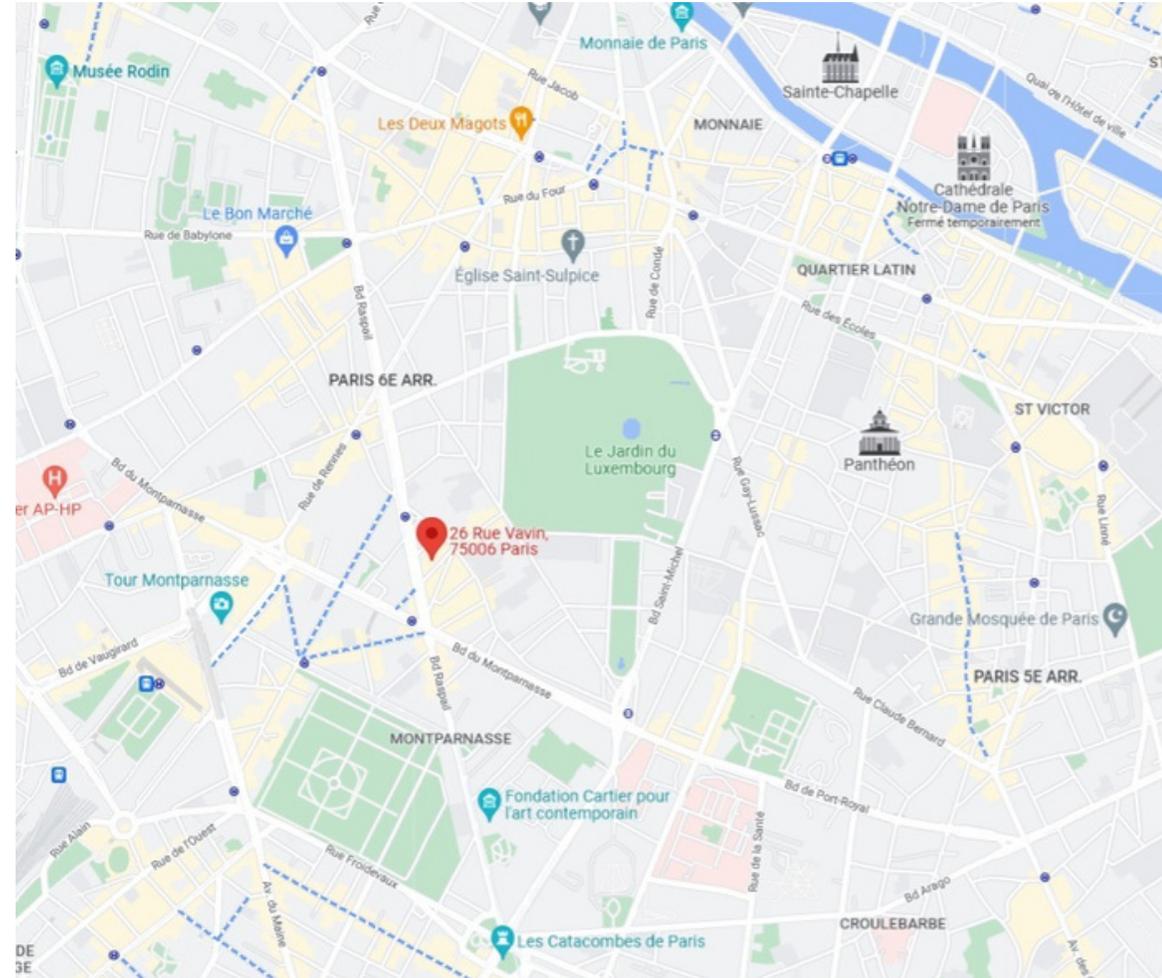
<b>Charges</b>	3 360 €/an
<b>Taxe foncière</b>	1 994 €
<b>Nombre de lots de la copropriété</b>	77
<b>DPE</b>	D - 151 kWhEP/m <sup>2</sup> /an
<b>GES</b>	D - 35 kgeqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
<b>Construit en</b>	1912
<b>Exposition</b>	Sud-ouest
<b>Chauffage</b>	Gaz Radiateur Collectif
<b>Eau chaude</b>	Collective Chaudière
<b>Prestations</b>	Ascenseur, Concierge, Digicode

## Plan de situation

Le bien se trouve dans un des quartiers les plus prisés de Paris à directe proximité du Jardin du Luxembourg et du Bon Marché.

Il est également situé moins de 500 mètres de la prestigieuse Ecole Alsacienne et représente de ce fait un bien rare très recherché des familles bourgeoises françaises.

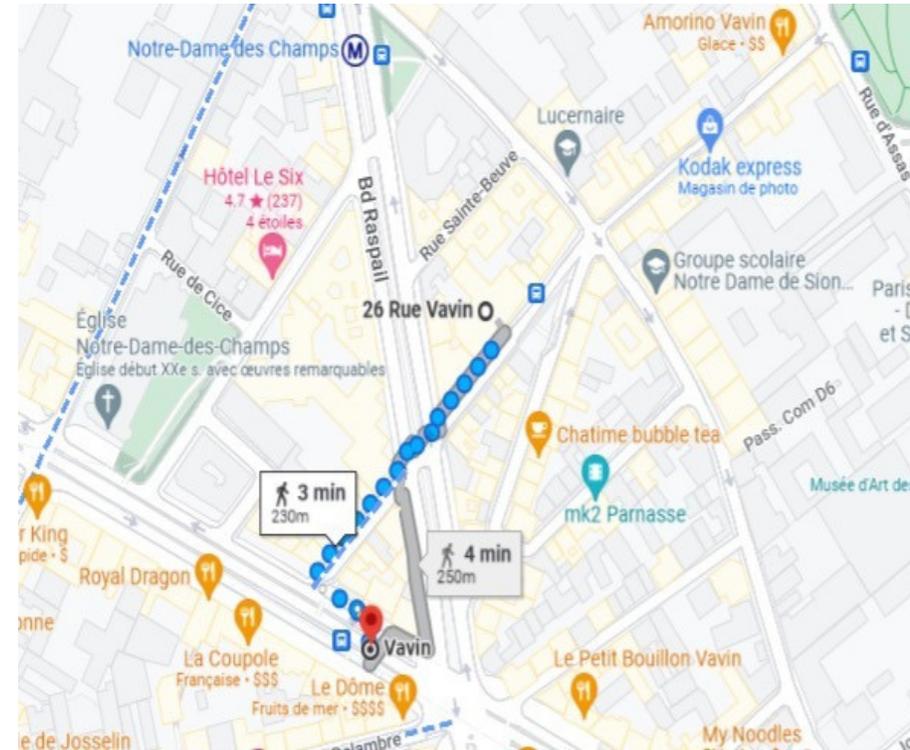
Il peut également être revendu à de la clientèle fortunée étrangère du fait de sa proximité directe avec des lieux ou monuments très connus de Paris tels que le Panthéon, le jardin du Luxembourg, le carrefour de l'Odéon, le Quartier Latin etc...



## Localisation et proximité des métros Vavin (ligne 4) et Notre- Dame-des-Champs (ligne 12)



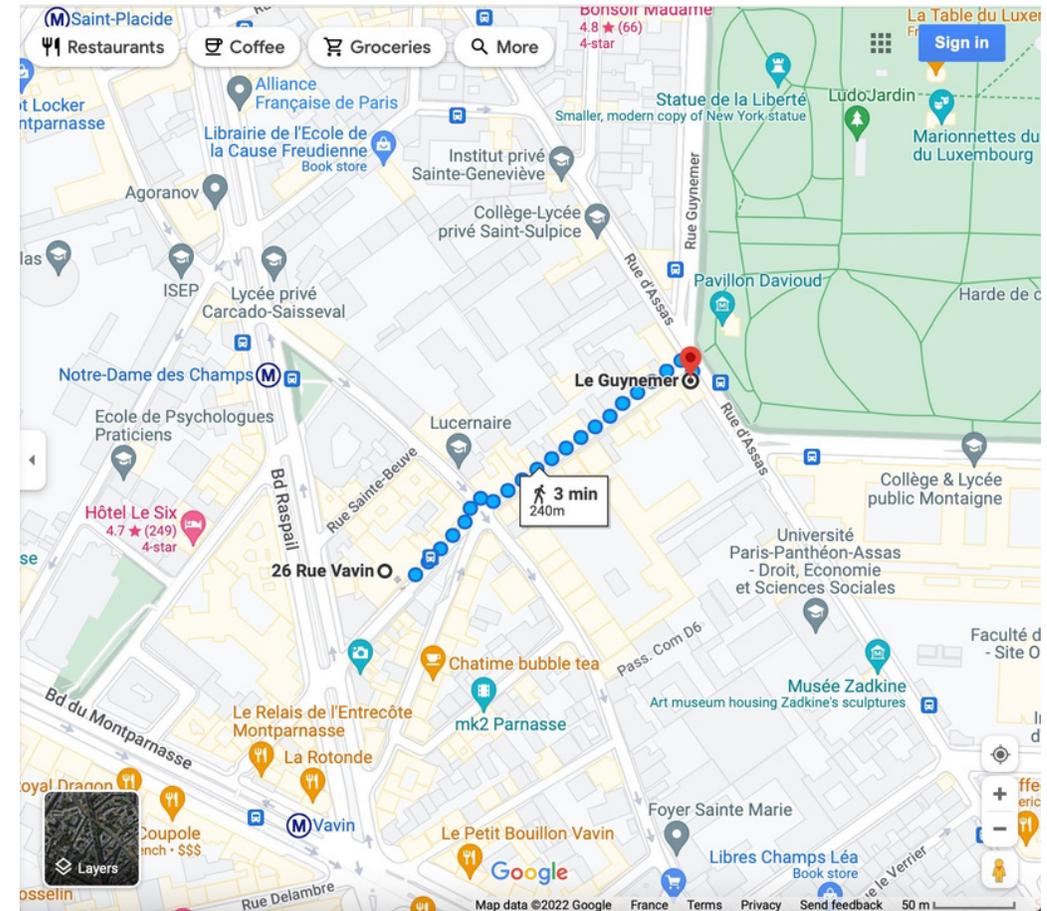
<http://www.metroparis.paris/ligne-12.php>



<http://www.metroparis.paris/ligne-4.php>

## Localisation et proximité à pied

- 3 minutes à pied du Jardin du Luxembourg- rue d'Assas
- 5 minutes à pied de l'Université Paris Panthéon-Assas-Economie & Droit
- 5 minutes à pied de la prestigieuse Ecole Alsacienne à enseignement international
- 7 minutes à pied des courts de Tennis du Jardin du Luxembourg ainsi que du Sénat
- 10 minutes à pied du Bon marché



## Quelques articles sur le 26 rue Vavin

<https://www.parisladouce.com/2021/04/26-rue-vavin-immeuble-art-deco-henri.html>

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble\\_du\\_26\\_rue\\_Vavin](https://fr.wikipedia.org/wiki/Immeuble_du_26_rue_Vavin)

<https://www.youtube.com/watch?v=j8RY50Py-8o>





# Devis et Esquisses



No ARCHITECTES.  
 ARRÊTÉS D'UN A PROPRIÉTAIRE.  
 26, RUE VARIN - 75006 PARIS.  
 20/06/2022. 1.100'



## Devis renovation –Architecte Jeremie MOLLER (MO Architecte) (sur demande)

<b>SOIT UN MONTANT TOTAL DE :</b>	<b>204 000,00</b>	<b>224 400,00</b>
	<b>TVA</b>	<b>10,00%</b>

<b>SURFACE TOTALE A AMENAGER :</b>	<b>140,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	---------------	----------------------

<b>PRIX MOYEN :</b>	<b>1 457,14</b>	<b>€ HT/m<sup>2</sup></b>
---------------------	-----------------	---------------------------

*\*Devis estimatif, établi sur la base de l'esquisse présentée.  
Toutes les informations contenues dans cette étude sont fournies à titre  
indicatif, ce document ne saurait avoir une valeur contractuelle.*

<b>HONORAIRES ARCHITECTES</b>	<b>24 480,00</b>	<b>26 928,00</b>
	12%	24 480,00 €

--	--	--

<b>BUDGET OPERATION</b>	<b>228 480,00</b>	<b>251 328,00</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

**MO///ARCHITECTES - 24, RUE DE STALINGRAD - 93310 LE PRE SAINT-GERVAIS**

Fixe 01 48 96 99 56 - Fax 09 58 15 95 20 - email: atelier.moarchitectes@gmail.com

20/06/2022

## Devis renovation –Architecte GALLOP (sur demande)

**GALLOP**  
**RÉNOVATION SUR MESURE**  
 161, Avenue de Suffren Paris XV<sup>e</sup>  
 adv@gallop.fr | 01 42 74 85 13

Réf.	Désignation	PU HT	Qté	U	Mont.HT	TVA
909	Fourniture et pose de verrière sur-mesure pour séparation chambre enfants (base fourniture 2500€) Ouverture : H.1700mm x L. 4000mm Verrière : H.1695mm x L. 3976mm Carreau(x) : x10 H.1631mm x L. 362mm Caractéristiques Finition : Aluminium NOIR SATIN RAL9005 Type de verre : Verre trempé TRANSPARENT 4 mm  	3 950.00	1	ens	3 950.00	10
<b>Sous-total</b>					63 893.75	
<b>TVA 10%: 24 825.32 € (248 253.22 € HT)</b> En application de la loi n° 80335 du 12 mai 1980 relative aux clauses de réserve de propriété dans les contrats de vente, les produits vendus restent notre propriété jusqu'à paiement complet de la facture.		<b>Total HT :</b> 248 253.22 € <b>TVA :</b> 24 825.32 € <b>Total TTC :</b> 273 078.54 € <b>Net à payer :</b> 273 078.54 €				



## Quelques appartements à la vente dans le quartier (1/2)



**2 070 000 €**

Vous déménagez ?

Appartement

5 pièces • 3 chambres • 105m<sup>2</sup>

Étage 3/6 • Terrain • Ascenseur

Saint Placide à Paris 6ème

A voir sur Belles Demeures →



**2 440 000 €**

Vous déménagez ?

Appartement

4 pièces • 3 chambres • 141m<sup>2</sup>

Étage 2/6 • Terrain • Ascenseur

Notre Dame des Champs à Paris 6ème

A voir sur Belles Demeures →



**2 780 000 €**

Vous déménagez ?

Appartement

5 pièces • 3 chambres • 165m<sup>2</sup>

Étage 3/7 • Ascenseur

Paris 6ème

A voir sur Belles Demeures →



**2 150 000 €**

Vous déménagez ?

Appartement

4 pièces • 3 chambres • 106m<sup>2</sup>

Étage 0/6 • Terrain

Saint Placide à Paris 6ème

A voir sur Belles Demeures →

# Quelques appartements à la vente dans le quartier (2/2)

## PARIS VIE - RUE NOTRE-DAME-DES-CHAMPS

A deux pas du jardin du Luxembourg, en plein cœur d'un quartier commerçant, appartement familial d'une superficie de 134 m<sup>2</sup> dans l'angle d'un immeuble bénéficiant d'une vue dégagée très agréable. Situé au quatrième étage, avec un ascenseur, il se compose d'une entrée desservant une triple réception, une cuisine, une chambre avec sa salle de bains attenante, puis de deux autres chambres et une grande salle de bains avec douche.

Deux entrées. Une cave complète ce bien. Possibilité de louer un parking à proximité.

Familial, lumineux et vues dégagées, très bon emplacement. - RÉFÉRENCE : 5984306

### APPARTEMENT

<b>Prix</b>	2 600 000 €	<b>Pièces / Chambres</b>	8 / 3
<b>Surface habitable</b>	134.15 m <sup>2</sup>	<b>Surface « Carrez »</b>	134.15 m <sup>2</sup>
<b>Étage</b>	4ème		

2 500 000 € honoraires exclus - Honoraires de 4% TTC à charge acquéreur - Nombre de lots dans la copropriété: 26 - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - DPE 451 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (G) - GES 81 kg CO2/m<sup>2</sup>.an (G) - Logement à consommation énergétique excessive : classe G



## PARIS VIE - JARDIN DU LUXEMBOURG

Dans un immeuble 1930, à proximité immédiate du jardin du Luxembourg, appartement d'une superficie de 104 m<sup>2</sup>, comprenant une galerie d'entrée, un double séjour, deux chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et des toilettes séparées.

Possibilité de faire une troisième chambre et une autre salle de douche.

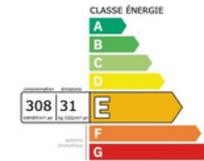
Une chambre de service située au septième étage accessible par un ascenseur de service d'une superficie de 7 m<sup>2</sup> avec une vue tour Eiffel.

Une cave au sous sol. - RÉFÉRENCE : 5554387

### APPARTEMENT

<b>Prix</b>	1 995 000 €	<b>Pièces / Chambres</b>	4 / 2
<b>Surface habitable</b>	103.65 m <sup>2</sup>	<b>Surface « Carrez »</b>	103.65 m <sup>2</sup>
<b>Étage</b>	5ème		

Honoraires charge vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 44 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 5 700 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - Classe énergie 308 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (E) - Classe climat 31 kg CO2/m<sup>2</sup>.an (D)



## PARIS VIE - RUE CASSETTE

Quartier Saint-Sulpice. A deux pas des jardins du Luxembourg, dans une rue calme et très recherchée, au quatrième étage avec ascenseur d'un immeuble haussmannien de grand standing. Cet appartement de 108 m<sup>2</sup>, entièrement rénové par un architecte, se compose d'une entrée desservant un très beau salon-salle à manger avec une grande cuisine ouverte formant un très bel espace de réception sur la rue Cassette. Une première chambre sur rue faisant face à l'hôtel de l'Abbaye, avec son dressing et sa salle de bains attenante. Une seconde chambre sur cour avec sa salle de douche.

Beaux volumes, calme et baigné de lumière grâce à son exposition plein ouest.

Une cave complète ce bien.

Droit d'usage non exclusif d'un parking dans la cour. - RÉFÉRENCE : 5859307

### APPARTEMENT

<b>Prix</b>	2 800 000 €	<b>Pièces / Chambres</b>	4 / 2
<b>Surface habitable</b>	107.08 m <sup>2</sup>	<b>Surface « Carrez »</b>	107.08 m <sup>2</sup>
<b>Étage</b>	4ème		

Honoraires charge vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 21 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3 000 €/an - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH) - DPE 451 kWhEP/m<sup>2</sup>.an (G) - GES 81 kg CO2/m<sup>2</sup>.an (G) - Logement à consommation énergétique excessive : classe G



## Focus: Le Jardin du Luxembourg



### VIÈME - LUXEMBOURG

Avec ses 21 hectares d'arbres et de pelouses, parsemés de sculptures, de bassins, de kiosques, de cours de tennis et même d'un verger, le jardin du Luxembourg est non seulement un îlot de verdure dans lequel on peut flâner à loisir sans jamais se lasser, mais il offre aussi pour tous les immeubles qui le bordent la plus jolie des vues. La demande est donc très forte pour ce quartier qui est riche en grands appartements familiaux et compte nombre d'écoles prestigieuses à proximité. L'offre culturelle est également

importante avec le musée du Luxembourg réputé pour ses expositions de peinture et le théâtre de l'Odéon à la programmation audacieuse. Enfin, des tables renommées ajoutent à l'attrait de ce lieu qui ne change pas malgré les années : entre le restaurant de poisson La Méditerranée décoré par Jean Cocteau et Christian Bérard, et de l'autre côté du jardin, la fameuse brasserie La Closerie des lilas, aujourd'hui encore fréquentée par de nombreux artistes, il flotte autour du Luxembourg un vrai parfum parisien.

www.aariane.com



银舍·巴黎

A A r i a n e

Real Estate

*Chinese High Net Worth Individuals Expert*

## CONTACT

---

**Alexandra LI**

Director

**Tel / Whats App / WeiXin:**

+33 (0)6 85 42 45 08

**Email:**

all@aariane.com