



LELIEVRE

ETUDE LOCATIVE



Les Jardins
de Galleron

LA RÉSIDENCE

Les Jardins de Galleron
7 rue Galleron
75 020 PARIS

VOTRE INTERLOCUTEUR DÉDIÉ

Christophe PAUL
LELIEVRE Immobilier
61 bd Vaugirard 75 015 Paris
01 45 31 31 56
christophe.paul@lelievre-immobilier.com





LELIEVRE IMMOBILIER

Groupe familial depuis 1947



QUI SOMMES-NOUS ?

■ Groupe familial depuis 1947

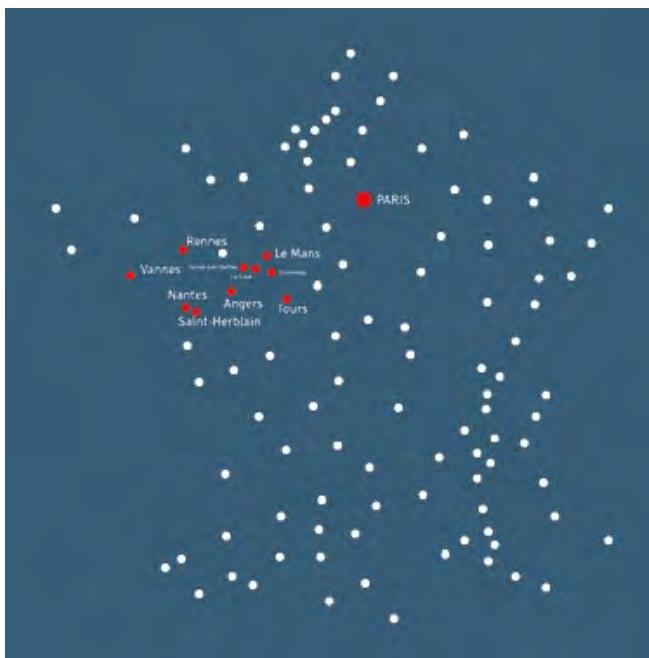
Créé par Henri LELIEVRE, le Groupe LELIEVRE s'est imposé comme un acteur majeur des métiers de l'Immobilier dans le Grand Ouest et la Région Parisienne.

Avec près de 200 collaborateurs et 19 implantations locales (filiales, agences, bureaux), cette expertise permet à LELIEVRE Immobilier de répondre précisément aux attentes de ses clients.

A la tête du groupe depuis 2017, Xavier LELIEVRE, actuel Président, représente la troisième génération à la tête de l'entreprise. S'appuyant sur un management animé par de fortes valeurs humaines, il a pour volonté de poursuivre la stratégie de croissance de ces activités résolument tournées vers le service et la satisfaction du Client.

Les collaborateurs LELIEVRE ont à cœur de porter les valeurs de LELIEVRE Immobilier :

RESPECT, RESPONSABILITÉ, HONNÊTETÉ, EXEMPLARITÉ, ESPRIT D'ÉQUIPE.



19 agences dans le Grand Ouest et Paris

200 collaborateurs

85 000 000 € par an en volume d'affaires Ventes & Locations

62 000 000 € par an en volume d'affaires Gestion & Syndic

900 locations réalisées par an

400 ventes réalisées par an

■ 5 agences à Paris

Des équipes de professionnels de l'Immobilier pour vous accompagner dans tous vos projets :

**VENTE – LOCATION – GESTION LOCATIVE – SYNDIC DE COPROPRIETE
CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE**

LA RÉSIDENCE ET SES ATOUTS

Une oasis de tranquillité au cœur du 20^{ème}



Les Jardins
de Galleron

FLEURISTE

L L
LELIEVRE

LE CONFORT AUTHENTIQUE DE LA VIE PARISIENNE

Source : Bunji



 Les Jardins de Galleron

7 rue Galleron
75 020 PARIS



Transports en commun	Ecoles	Commerces & Points d'intérêts
<ul style="list-style-type: none"> 1 min de l'arrêt de bus Pyrénées-Bagnolet (lignes 26, 64, 76) 5 min de l'arrêt de tramway Marie de Miribel (ligne t3b) 10 min de la station de métro A. Dumas (ligne 2) 	<ul style="list-style-type: none"> 5 min des écoles maternelles / primaires et des collèges 	<ul style="list-style-type: none"> 3 min de tous commerces 2 min de lieux mythiques de la vie parisienne (Mama Shelter, La Flèche d'Or) 10 min du cimetière du Père Lachaise



LA RÉSIDENCE DANS SON ENVIRONNEMENT



Contexte socio-économique



CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE : LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE ET PARIS

Source INSEE, RP 2019, exploitations principales

■ Données démographiques

L'ÎLE-DE-FRANCE, la région la plus peuplée de France

Au 1er janvier 2020, la région Île-de-France compte 12,2 millions d'habitants. C'est la région française la plus peuplée. Composée de 8 départements, dont Paris (75), elle représente 19 % de la population de France métropolitaine.

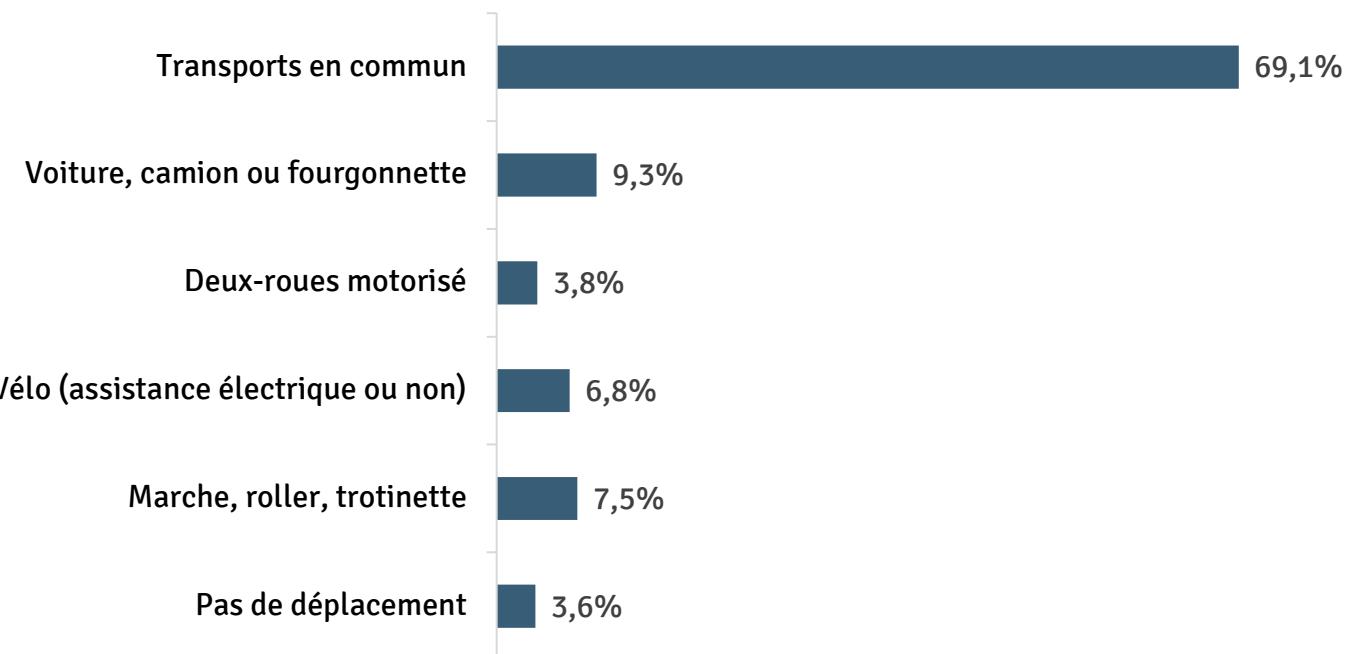


PARIS, capitale française et européenne

La démographie de Paris est caractérisée par une très forte densité et une population jeune. Quatrième ville de l'Union Européenne, Paris bénéficie d'un rayonnement international. Elle est connectée aux principales grandes métropoles mondiales.

2 145 906	Habitants en 2020
-0,6%	Croissance démographique depuis 2014

■ Transports utilisés pour se rendre au travail

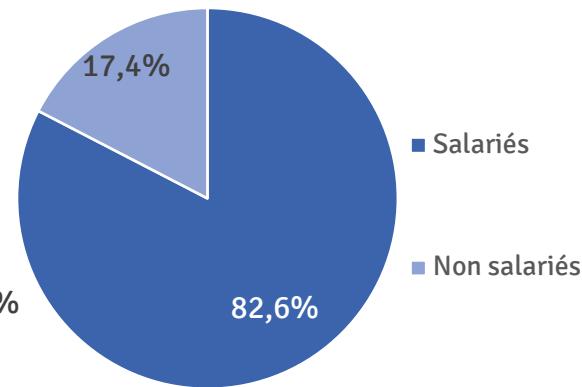
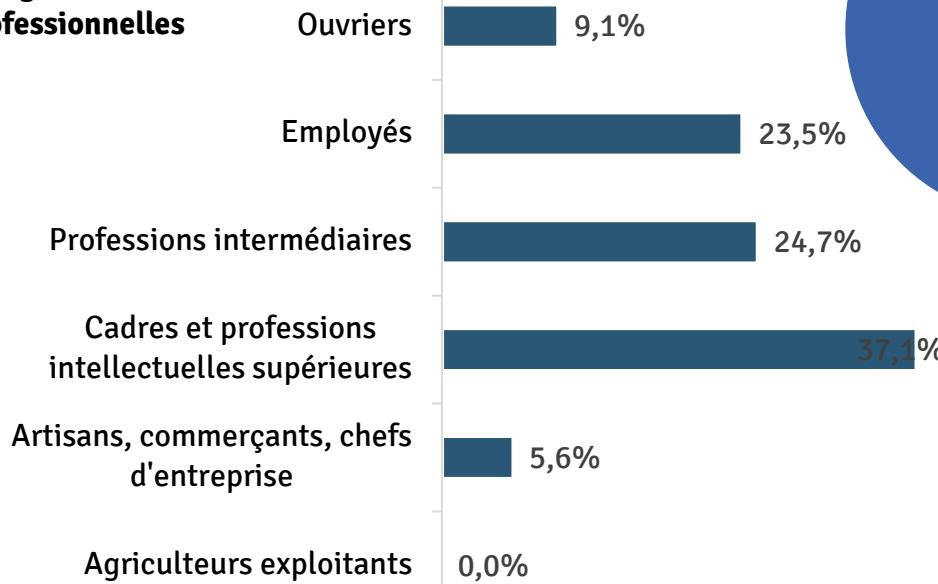


CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE : L'EMPLOI À PARIS

Source INSEE, RP 2019, exploitations principales

■ L'emploi à Paris

Catégories socio-professionnelles



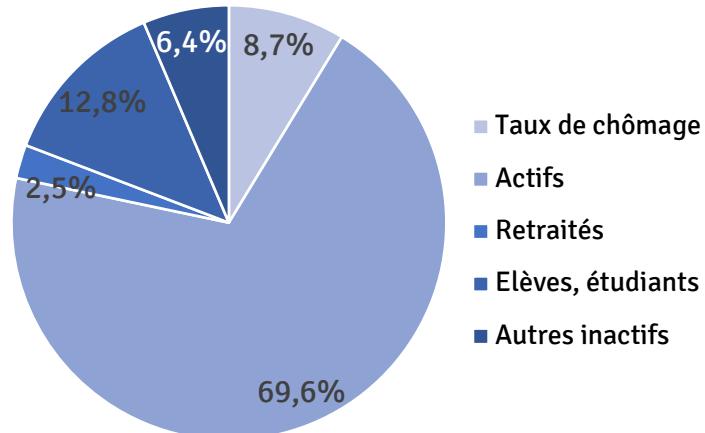
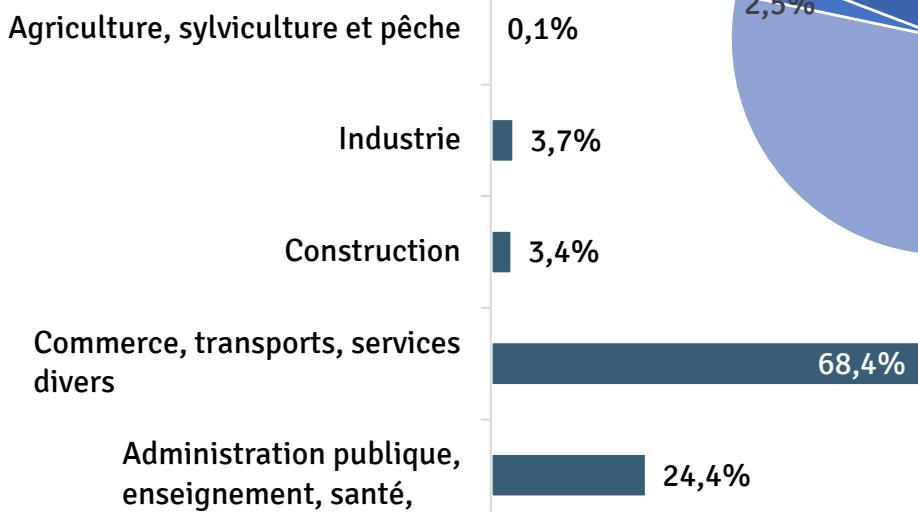
1 865 785

Nombre d'emplois dans la zone

28 790 €

Revenu médian à Paris

Secteurs d'activité

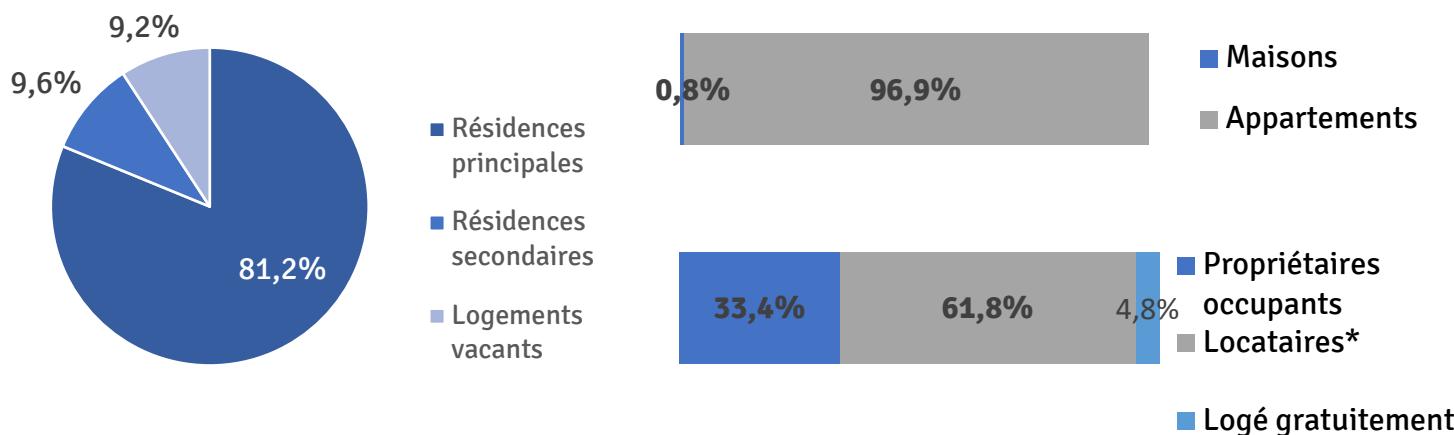


CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE : LE LOGEMENT À PARIS

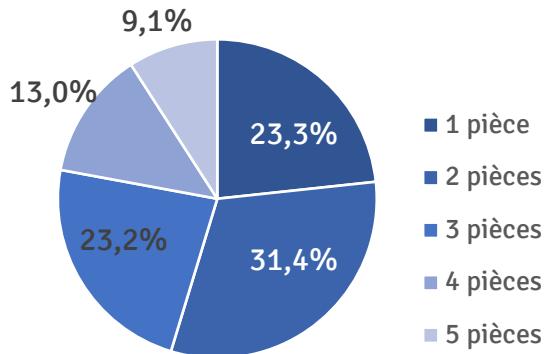
Source INSEE, RP 2019, exploitations principales

■ Le logement à Paris

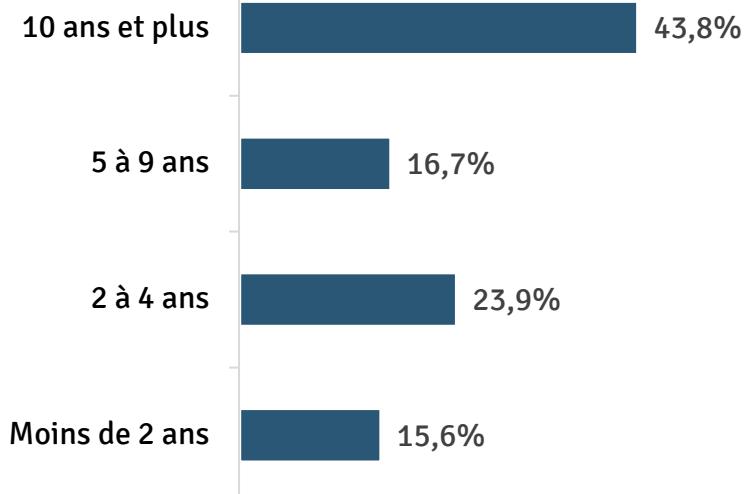
Premier parc dans la capitale, le parc locatif privé se transforme. Entre 2010 et 2015, le nombre de logements loués vides a diminué de 7,9 % alors que celui de meublés a progressé de 17,4 %.



Nombre de pièces de la résidence principale (2020)



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (2020)

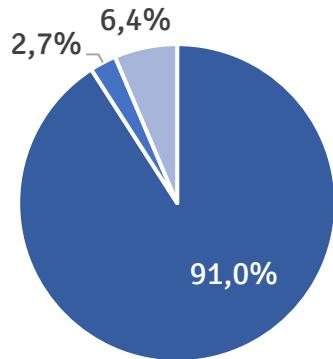


* dont 17,8% d'un logement HLM loué vide

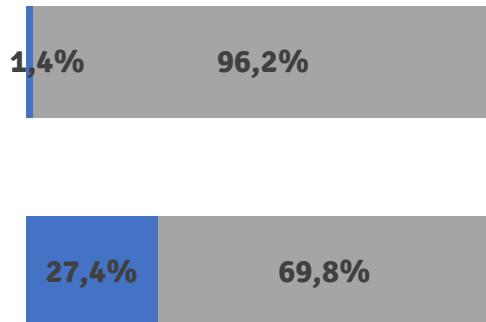
CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE : ZOOM SUR LE 20^{ÈME}

Source INSEE, RP 2019, exploitations principales

■ Le logement dans le 20^{ème}

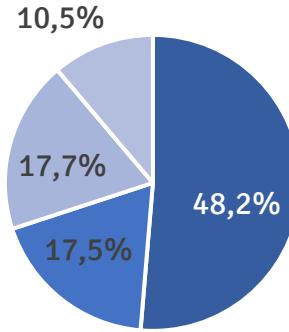


- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Logements vacants



- Maisons
- Appartements
- Propriétaires occupants
- Locataires

Ménages selon leur composition



- Personne seule
- Couple sans enfant
- Couple avec enfants
- Famille monoparentale

192 120	Habitants dans les 20 ^{ème}
-0,3 %	Croissance démographique depuis 2014



ÉTUDE LOCATIVE PERSONNALISÉE

Notre proposition sur-mesure



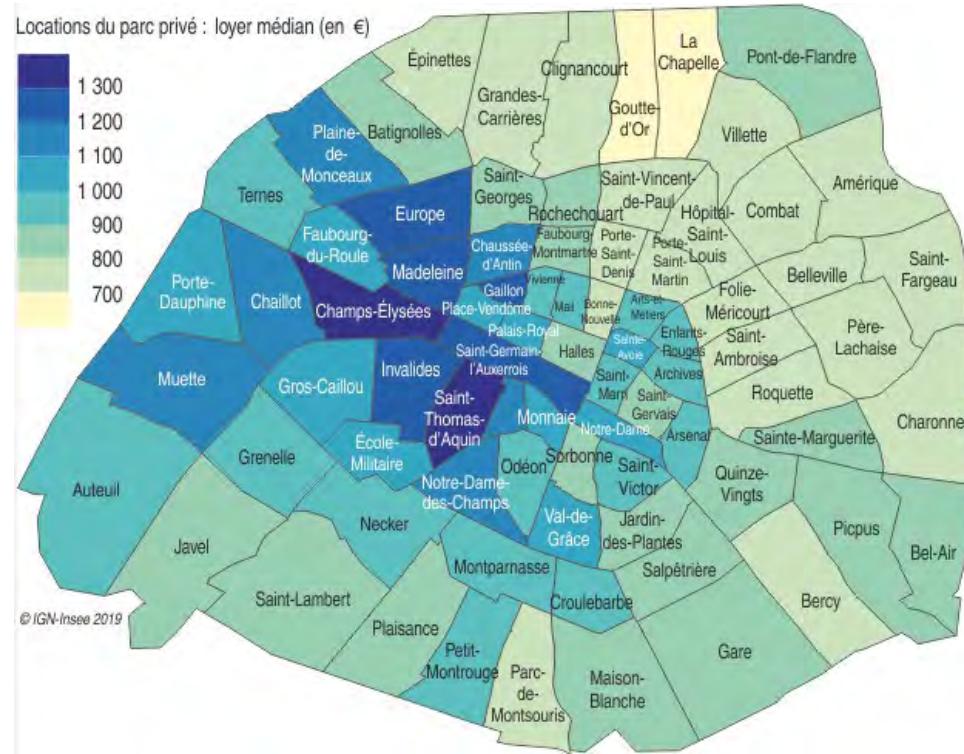
Les Jardins
de Galleron



LE MARCHÉ LOCATIF À PARIS

Source INSEE, OLAP 2019 et LELIEVRE Immobilier

- ## ■ Loyer médian des logements loués vides du parc privé parisien par quartier administratif



22 € /m ²	Loyer moyen hors charges - location vide
25 € /m ²	Loyer moyen hors charges - location meublée

- #### ■ Locations réalisées sur les 12 derniers mois à Paris

Étude réalisée le 15/11/2023

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Loyer du 1 ^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022 selon l'encadrement des loyers loi ALUR	27,80€ le m ² majoré soit 695€	25,40€ le m ² majoré soit 1016€	22€ le m ² majoré soit 1320€	19,90€ le m ² majoré soit 1592€	19,90€ le m ² majoré soit 1990€
Nombre de loyers analysés	Selon la loi ALUR	Selon la loi ALUR	Selon la loi ALUR	Selon la loi ALUR	Selon la loi ALUR
Surface moyenne	25	40	60	80	100

ÉTUDE LOCATIVE PERSONNALISÉE

Étude réalisée le 15/11/2023



Les Jardins
de Galleron

Logement VIDE

Lot	Type	Étage	Surface hab. (m ²)	Exposition *	Terrasse (m ²)	Jardin (m ²)	Loyer de référence Loi ALUR HC	Complément de loyer	Charges mensuelles	Loyer mensuel CC
0.1	T2	0	50,90	SO	/	32,6 6	1089 €	232 €	127 €	1448 €
0.2	T3	0	62,54	NO	/	27,8 1	1200 €	177 €	156 €	1533 €
0.3	T2	0	37,14	SE	/	19,8 8	794 €	141 €	93 €	1028 €
0.4	T2	0	41,66	NE	/	32,0 9	891 €	228 €	104 €	1223 €
1.1	T3	1	67,88	SO	/	/	1303 €		170 €	1473 €
1.2	T3	1	60,07	NE	/	/	1153 €		150 €	1303 €
1.3	T3	1	70,53	SO	19,63	/	1354 €	125 €	176 €	1655 €
1.4	T4	1	84,20	NO	29,46	/	1481 €	172 €	210 €	1863 €
2.1	T3	2	67,89	SO	/	/	1303 €		170 €	1473 €
2.2	T3	2	60,02	NE	/	/	1152 €		150 €	1302 €
2.3	T3	2	64,26	SO	8,03 + 13,68	/	1233 €	241 €	160 €	1634 €
3.1	T4	3	99,69	SO	6,37 + 17,49	/	1754 €	139 €	249 €	2142 €

* NO=nord-ouest, SE=sud-est, NE=nord-est

ÉTUDE LOCATIVE PERSONNALISÉE

Étude réalisée le 15/11/2023



Les Jardins
de Galleron

							Logement VIDE			
Lot	Type	Étage	Surface hab. (m ²)	Exposition *	Terrasse (m ²)	Jardin (m ²)	Loyer majoré Loi ALUR HC	Complément de loyer	Charges mensuelles	Loyer mensuel CC
0.1	T2	0	50,90	SO	/	32,66	1308 €	279 €	127 €	1714 €
0.2	T3	0	62,54	NO	/	27,81	1438 €	213 €	156 €	1807 €
0.3	T2	0	37,14	SE	/	19,88	954 €	170 €	93 €	1217 €
0.4	T2	0	41,66	NE	/	32,09	1070 €	274 €	104 €	1448 €
1.1	T3	1	67,88	SO	/	/	1561 €		170 €	1731 €
1.2	T3	1	60,07	NE	/	/	1381 €		150 €	1531 €
1.3	T3	1	70,53	SO	19,63	/	1622 €	150 €	176 €	1948 €
1.4	T4	1	84,20	NO	29,46	/	1776 €	207 €	210 €	2193 €
2.1	T3	2	67,89	SO	/	/	1561 €		170 €	1731 €
2.2	T3	2	60,02	NE	/	/	1380 €		150 €	1530 €
2.3	T3	2	64,26	SO	8,03 + 13,68	/	1477 €	166 €	160 €	1803 €
3.1	T4	3	99,69	SO	6,37 + 17,49	/	2103 €	167 €	249 €	2519 €

* NO=nord-ouest, SE=sud-est, NE=nord-est

ÉTUDE LOCATIVE PERSONNALISÉE

Étude réalisée le 15/11/2023



Les Jardins
de Galleron

Logement MEUBLE

Lot	Type	Étage	Surface hab. (m ²)	Exposition *	Terrasse (m ²)	Jardin (m ²)	Loyer de référence Loi ALUR HC	Complément de loyer	Charges mensuelles	Loyer mensuel CC
0.1	T2	0	50,90	SO	/	32,66	1231 €	263 €	127 €	1621 €
0.2	T3	0	62,54	NO	/	27,81	1357 €	201 €	156 €	1714 €
0.3	T2	0	37,14	SE	/	19,88	898 €	160 €	93 €	1151 €
0.4	T2	0	41,66	NE	/	32,09	1008 €	258 €	104 €	1370 €
1.1	T3	1	67,88	SO	/	/	1472 €		170 €	1642 €
1.2	T3	1	60,07	NE	/	/	1303 €		150 €	1453 €
1.3	T3	1	70,53	SO	19,6 3	/	1530 €	142 €	176 €	1848 €
1.4	T4	1	84,20	NO	29,4 6	/	1675 €	195 €	210 €	2080 €
2.1	T3	2	67,89	SO	/	/	1473 €		170 €	1643 €
2.2	T3	2	60,02	NE	/	/	1302 €		150 €	1452 €
2.3	T3	2	64,26	SO	8,03 + 13,6 8	/	1394 €	157 €	160 €	1711 €
3.1	T4	3	99,69	SO	6,37 + 17,4 9	/	1983 €	158 €	249 €	2390 €

* NO=nord-ouest, SE=sud-est, NE=nord-est

ÉTUDE LOCATIVE PERSONNALISÉE

Étude réalisée le 15/11/2023



Les Jardins
de Galleron

Logement MEUBLE

Lot	Type	Étage	Surface hab. (m ²)	Exposition*	Terrasse (m ²)	Jardin (m ²)	Loyer majoré Loi ALUR HC	Complément de loyer	Charges mensuelles	Loyer mensuel
0.1	T2	0	50,90	SO	/	32,66	1476 €	315 €	127 €	1918 €
0.2	T3	0	62,54	NO	/	27,81	1626 €	241 €	156 €	2023 €
0.3	T2	0	37,14	SE	/	19,88	1077 €	192 €	93 €	1362 €
0.4	T2	0	41,66	NE	/	32,09	1208 €	310 €	104 €	1622 €
1.1	T3	1	67,88	SO	/	/	1764 €		170 €	1934 €
1.2	T3	1	60,07	NE	/	/	1561 €		150 €	1711 €
1.3	T3	1	70,53	SO	19,63	/	1833 €	170 €	176 €	2179 €
1.4	T4	1	84,20	NO	29,46	/	2012 €	234 €	210 €	2456 €
2.1	T3	2	67,89	SO	/	/	1765 €		170 €	1935 €
2.2	T3	2	60,02	NE	/	/	1560 €		150 €	1710 €
2.3	T3	2	64,26	SO	8,03 + 13,68	/	1670 €	188 €	160 €	2018 €
3.1	T4	3	99,69	SO	6,37 + 17,49	/	2382 €	190 €	249 €	2821 €

* NO=nord-ouest, SE=sud-est, NE=nord-est



94% de taux de satisfaction générale.
Quoi de mieux que l'avis de nos clients pour vous aider à choisir ?

Cliquez et découvrez leurs témoignages :

[LELIEVRE Immobilier](#)

