

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN

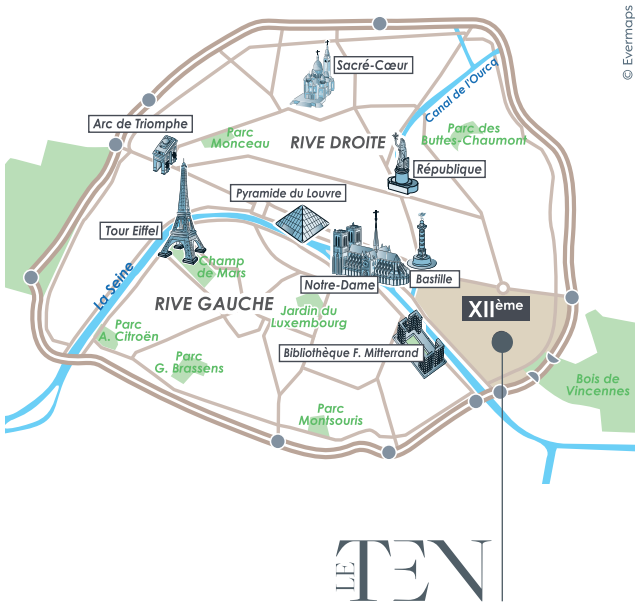
Paris XII^e

Le charme du quartier Daumesnil

LE TEN

Perl.

Le nouveau monde du logement



© Evermaps

Vivant, vert et élégant : le XII^e^, arrondissement tendance de l'Est parisien

Sur la rive droite, délimité par les quais de Seine, la place de la Bastille, la place de la Nation, le bois de Vincennes et Bercy, le XII^e^ arrondissement fait partie depuis le début des années 2000 des quartiers très recherchés des Parisiens. Mariant les immeubles haussmanniens à un patrimoine industriel réhabilité, le quartier incarne l'Est parisien élégant.
Sa qualité de vie s'apprécie par un tissu dense de commerces de proximité, par les larges avenues qui le desservent et les nombreux espaces verts qu'il abrite : le parc de Bercy, les jardins de Reuilly, la coulée verte et le bois de Vincennes, vaste poumon vert de la capitale.



Avenue Daumesnil



Place Daumesnil

Un emplacement privilégié
proche de la place Daumesnil et du bois de Vincennes

Situé dans l'environnement coté et commerçant de l'avenue Daumesnil, "Le Ten" bénéficie de la proximité immédiate des crèches, des écoles et de très nombreux services. Sa situation privilégiée au centre de Paris et à 1 200 m du bois de Vincennes, conjugue le dynamisme d'un quartier très vivant particulièrement bien desservi et l'attractivité du plus grand espace vert parisien.



LE TEN

10, rue Taine
75012 Paris

UNE EXCELLENTE DESSERTE

- **En métro**
  Stations "Dugommier" à 300 m (ligne 6) et "Daumesnil" (lignes 6 et 8) à 500 m.
- **En tramway**
  Ligne 3a station "Porte de Charenton" à 500 m.
- **En bus**
  Lignes 29, 64 et 87 à 100 m.
- **En Velib'**
  Station à 300 m.
- **En voiture**
  Accès rapide au périphérique par la Porte Dorée et la Porte de Charenton.
- **En train**
  Gare SNCF "Gare de Paris Bercy" à 900 m et gare TGV "Paris-Gare de Lyon" à 1,5 km.
- **En avion**
  Aéroport de Paris-Orly à 23 min en voiture.



Bois de Vincennes

Un immeuble de style haussmannien
typique du quartier prisé de cet arrondissement



Façade de la rue Taine

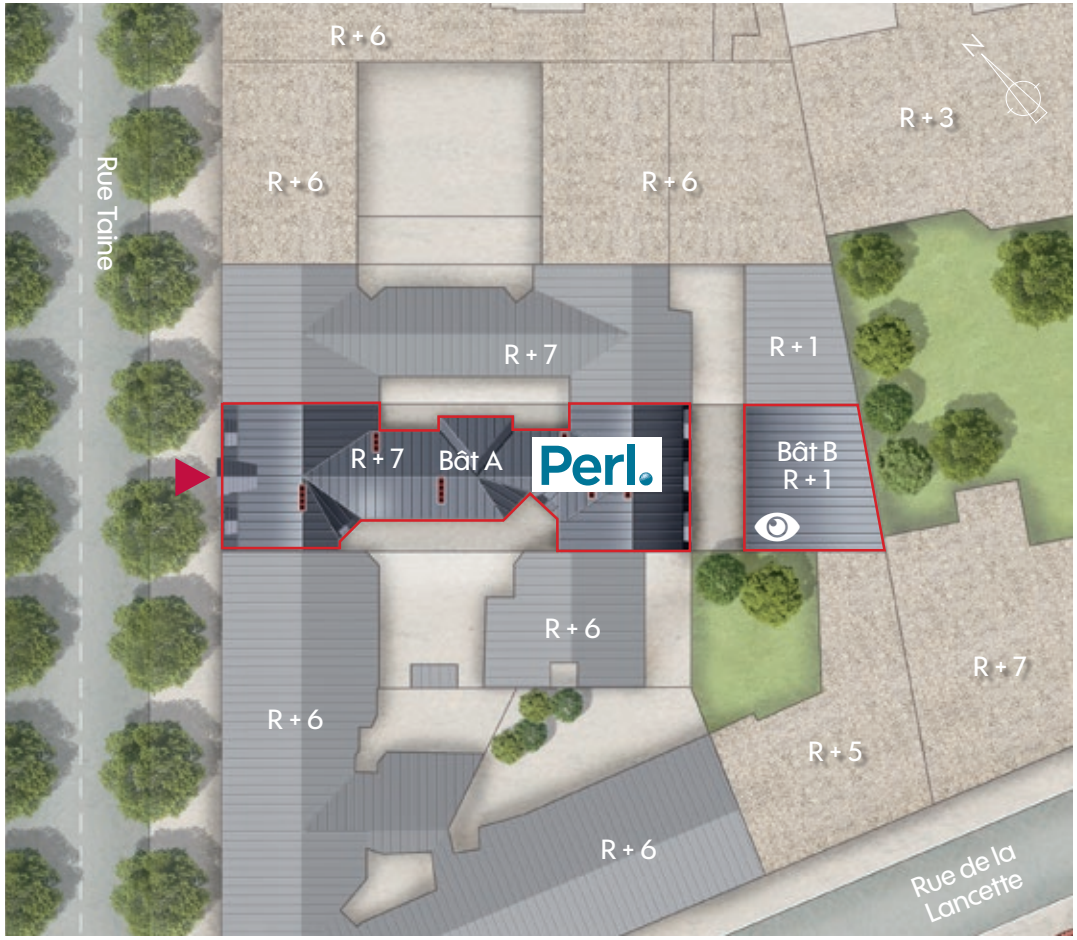


Calendrier prévisionnel

- **2e trimestre 2019 :** signature des actes authentiques et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

Au calme des grands axes parisiens



▶ Accès piétons

LE TEN

Ornée de balcons en fer forgé, la façade en pierre de taille répond parfaitement aux codes de l'élégance du style haussmannien.
Édifié sur 7 étages, cet immeuble ancien s'ouvre sur 2 cours intérieures et est prolongé par un petit bâtiment au calme.



Détail de la façade



Cour bâtiment B

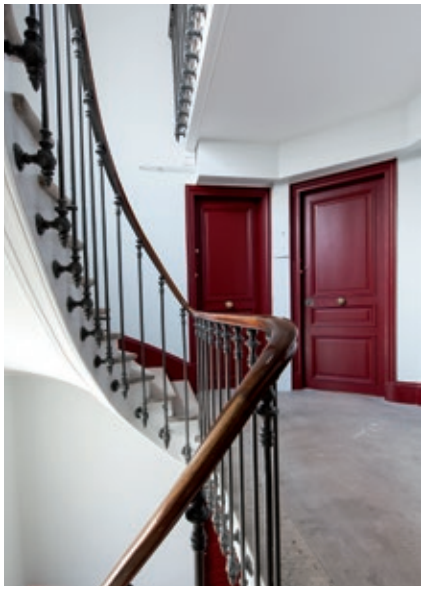
Des prestations de standing soigneusement entretenues
associées aux parquets, moulures et cheminées en marbre

Distribués par un escalier et des paliers en pierre, les appartements offrent de beaux volumes. Certains sont dotés de balcons filants. Parquets, moulures et cheminées signent des prestations de qualité dans le pur esprit haussmannien. Fraîchement rénovées, les parties communes, habillées de pierre, de coffrage bois et de moulures, sont très bien entretenues.





Parties communes



Le style bourgeois
aux parties communes généreuses



LE TEN



Hall d'entrée

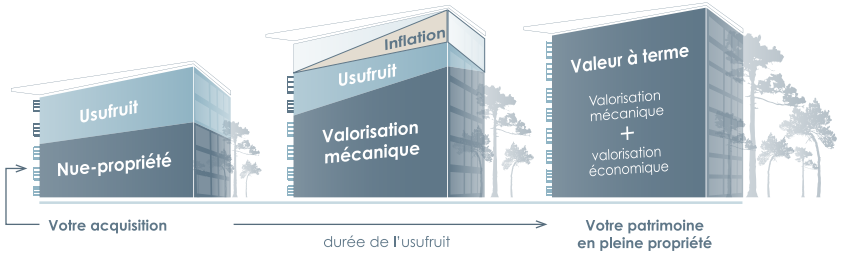
Investir en nue-propriété avec Perl

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé



Les atouts du modèle Perl

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléa ni risque locatif
- **Une décote sur le prix d'acquisition** correspondant à la totalité des loyers nets et défiscalisés qui auraient été perçus sur la période de nue-propriété
- **Une complète neutralité fiscale au titre de l'IFI** et une optimisation éventuelle de l'IR
- **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente,** sans durée minimale de détention
- **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propriété au terme de la période d'usufruit



Rendement minimal de 3,4% hors inflation
en dehors de toute réévaluation immobilière*

* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans

L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propriété
- L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propriété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndics de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- **myPerl.fr :** un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client Perl pour suivre son acquisition
- **Un marché secondaire** dynamique, animé par Perl

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr

Perl - S.A.S. au capital de 3.567.720 € - RCS Paris 438 411 035 - 09/2018 - Crédits photos : Perl/Photographe Solange Becker; © Delmarty, Alpaca/Ardia - Renault/Photononstop.
Plan Masse : L. Perrier. Illustrations, plans et photos non contractuels à caractère d'ambiance. Document sans valeur contractuelle.
Conception et réalisation : Siouxe Tél : 01 44 54 89 00