

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



**Perl.**

Le nouveau monde du logement

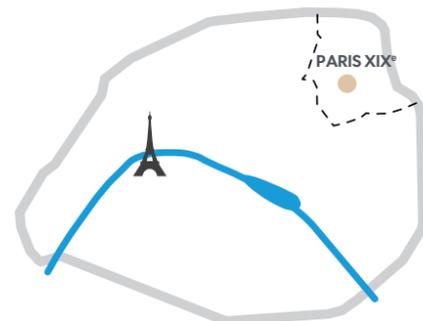
# Le XIX<sup>e</sup> arrondissement, nouveau pôle vivant de la capitale

## Haut-lieu parisien

► Le XIX<sup>e</sup> est devenu en quelques décennies un lieu de vie, de promenade et de tourisme branché. Ruelles verdoyantes, parcs, endroits insolites, balades au bord du canal de l'Ourcq font l'attraction de cet arrondissement vivant qui accueille des rencontres culturelles, des cinémas, des hôtels et des restaurants.

## Tendance et familial

► Recherché tant par les parisiens que les touristes, l'arrondissement offre un grand nombre d'infrastructures et des services tout en cultivant un petit air de village familial en plein cœur de la ville.



## VOUS LES TROUVEREZ DANS LE XIX<sup>e</sup>

- Les quais du canal de l'Ourcq
- Le parc de la Villette
- La Cité des Sciences et de l'Industrie
- La Grande Halle
- La Cité de la Musique
- La Philharmonie de Paris
- La salle de concert du Zénith

## NATURELLEMENT VERT

- 85 hectares d'espaces verts**
- Parc des Buttes Chaumont
  - Parc de la Villette
  - Parc de la Butte du Chapeau Rouge



Parc de la Butte du Chapeau Rouge



Jardin Serge Gainsbourg

## Le charme contemporain du quartier "Porte des Lilas"

### Au cœur du nouveau Paris

► La couverture du périphérique et le développement d'un éco-quartier polyvalent ont transformé ce secteur. La naissance de nouveaux lieux culturels emblématiques, de logements, de bureaux et de commerces y a impulsé une dynamique créative d'architecture contemporaine.

### Un cadre de vie agréable à moins de 10 min du centre de Paris

► Localisé à proximité de la commune prisée du Pré-Saint-Gervais, dans un secteur agréable et calme, "L'Écrin" offre un environnement privilégié, à moins de 10 minutes du centre de Paris.

### IDÉALEMENT SITUÉ

- À 600 m du parc de la Butte du Chapeau Rouge
- À 1 km du quartier de la Mouzaïa, pittoresque avec ses maisons de ville et ses ruelles pavées

### LES NOUVEAUX ESPACES PUBLICS DE LA PORTE DES LILAS RÉINVENTÉS

- Le Jardin Serge Gainsbourg
- Le Cirque Électrique
- Le Cinéma Étoile (art et essai)



## Une structure en bois massif, à haute valeur écologique et environnementale

► Attentive à l'environnement, Perl a souhaité que ce premier programme construit avec une structure en bois respecte les dernières normes environnementales en vigueur et anticipe même la future réglementation énergétique.

### Calendrier prévisionnel

**1<sup>er</sup> trimestre 2020** : début des travaux et signature des actes notariés

**3<sup>e</sup> trimestre 2021** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit** : 17 ans

Illustration à libre interprétation de l'artiste



## À la pointe de l'écologie

### Un programme visionnaire des réglementations énergétiques futures :

- Recherche des meilleurs confort thermique et acoustique
- Empreinte carbone réduite du bois par rapport au béton
- La faible inertie du bois permet un chauffage rapide
- Une réduction de ponts thermiques
- Matériau recyclable
- La nature respirante du matériau régule l'hygrométrie ambiante



### Le label E+C-

(Énergie Plus, Carbone Moins)

Ce label a pour but de soutenir la généralisation des bâtiments à énergie positive, ayant une empreinte carbone la plus réduite possible sur l'ensemble de leur cycle de vie (de la conception à la démolition).



### Le label BBCA Effinergie

Ce label vise à identifier les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiments dont les très faibles besoins énergétiques contribuent à réduire les émissions de gaz à effets de serre par 4 et donc d'atteindre les objectifs fixés pour le climat d'ici 2050.

Maîtrise d'ouvrage :

**Perl.**

Vue sur une terrasse donnant sur le passage des Mauxins



## De belles prestations pour des appartements spacieux qui captent la lumière

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Toiture zinc en attique
- Garde-corps en aluminium gris anthracite ou verre

#### ► Parties privatives

- Parquet en chêne massif dans les pièces sèches
- Faïence toute hauteur et tous murs dans les salles de bains et les salles d'eau
- Meuble-vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Volets roulants électriques coté jardins
- Chauffage individuel au gaz
- Terrasses en dalles bois

#### ► Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec digicode, vidéophone et vigik
- Local à vélos

### SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

#### 14 appartements lumineux et spacieux

Avec de larges baies vitrées  
Pour un éclairage naturel optimal  
Du studio au 4 pièces

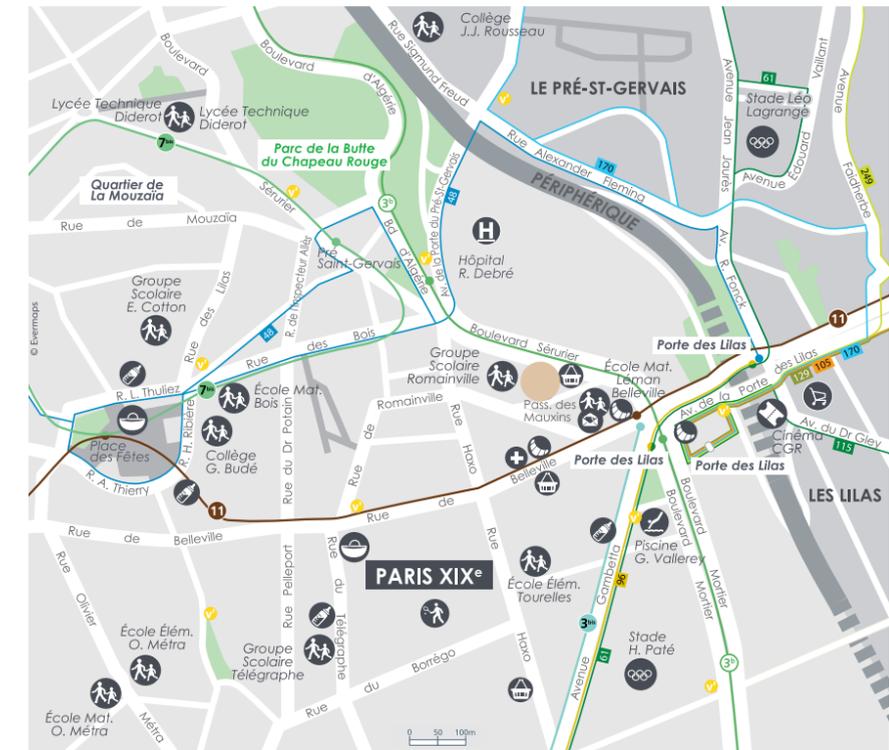
Le passage des Mauxins,  
**une rue calme à sens unique dans  
 un environnement verdoyant**



▶ Accès piétons

**Un cadre de vie agréable**  
 entre la commune prisée du Pré-Saint-Gervais  
 et le centre de Paris

- En voiture**
  - Accès au périphérique "Porte des Lilas" à moins de 500 m
- En métro**
  - Ligne 11 et 3 bis station "Porte des Lilas" à 2 min à pied (200 m)
- En tramway**
  - Ligne 3 bis station "Porte des Lilas" à 4 min à pied (250 m)
- En bus**
  - Lignes 20, 64, 96 station "Porte des Lilas" à 4 min à pied (250 m)



**L'ÉCRIN**  
 13, passage des Mauxins  
 75019 Paris



## ┌ Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte

**Perl.**

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