

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



HARMONIA
PARIS XIX^e

Perl.

Le nouveau monde du logement



Paris XIX^e

Le nouveau quartier prisé des parisiens

Haut-lieu parisien

► Quartier en plein essor, le XIX^e 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 par les touristes, l'arrondissement propose un grand nombre d'infrastructures et des services tout en cultivant un petit air de village familial en plein cœur de Paris.



VOUS LES TROUVEREZ DANS LE XIX^e

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



NATURELLEMENT VERT

85 hectares d'espaces verts

- Le parc des Buttes-Chaumont
- Le parc de la Villette
- Le parc de la Butte du Chapeau Rouge

Une adresse de choix, à 250 m du parc de la Villette

Un quartier vivant et animé

► Entre l'avenue Jean Jaurès et le canal de l'Ourcq - quai de la Marne, "Harmonia" est situé dans un secteur très commerçant. Son cadre privilégié, à 70 m de la station de métro "Ourcq", offre toutes les commodités et une excellente desserte par les transports en commun.

Le plaisir des grands espaces verts

► La proximité des parcs de la Villette et des Buttes-Chaumont est un atout remarquable. Ces sites, particulièrement appréciés des riverains, incitent aux loisirs et à flâner dans la nature au quotidien.



IDÉALEMENT LOCALISÉ

- À 250 m du parc de la Villette
- À 700 m du Conservatoire National de la Musique et de la Danse
- À 700 m du parc des Buttes-Chaumont



— Vue sur "Harmonia" depuis la rue des Ardennes



Commerce non encore défini



Le style contemporain d'une façade lumineuse de verre et d'acier

► Jeu de contrastes rythmé par des retraits et avancées, l'architecture moderne et raffinée d'"Harmonia" capte la lumière. Tous les appartements prolongés de balcons, de terrasses ou de jardins profitent pleinement d'un calme en cœur d'îlot.



Calendrier prévisionnel

4^e trimestre 2020 :

Début des travaux et signature des actes notariés

2^e trimestre 2023 :

Livraison et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 15 ans

Illustration à libre interprétation de l'artiste

"Harmonia"

Un ensemble résidentiel aux prestations de qualité

Édifiés sur 6 et 4 niveaux, les 2 immeubles s'ouvrent sur une rue calme. L'ensemble associe le confort contemporain et le charme d'espaces arborés.

Prestations

Aspect extérieur

- Façade sur rue en parement de grès cérame, enduit minéral et bardage aluminium / zinc
- Façade intérieure en brique de parement, enduit minéral et bardage aluminium / bois
- RT 2012 - 20%
- Garde-corps en acier ou aluminium
- Toitures terrasses végétalisées

Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches
- Meuble-vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Volets roulants motorisés
- Chaudière individuelle au gaz

Parties communes

- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec vidéophone et système Vigik
- Local à vélos

Une réalisation signée :

Perl.



Vue sur "Harmonia"



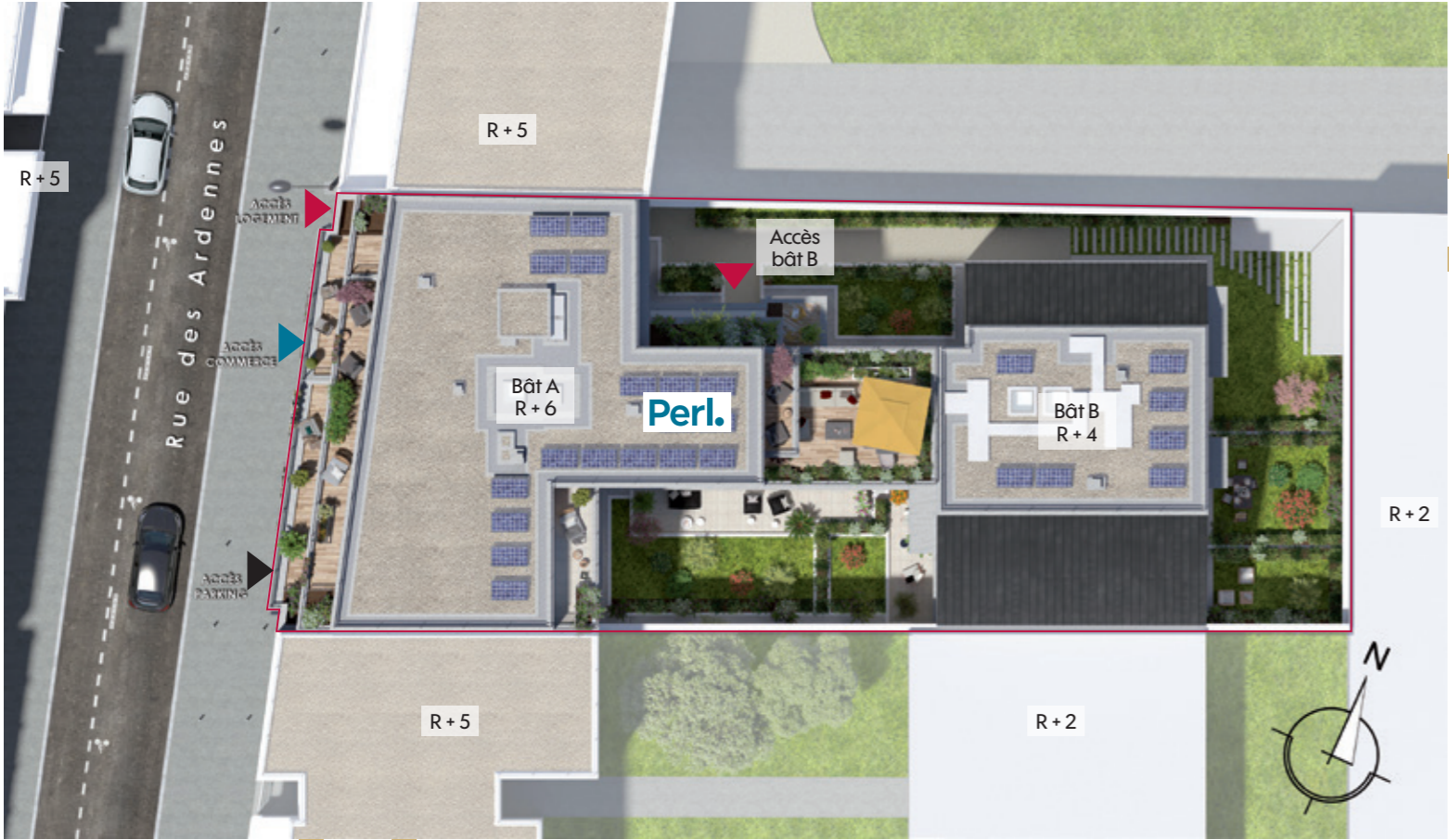
PERL A CONÇU POUR VOUS

36 appartements lumineux et spacieux répartis dans 2 bâtiments (R+6 et R+4) :

- du studio au 5 pièces
- avec balcon, terrasse ou jardin
- emplacements de stationnement en sous-sol
- caves

Un environnement résidentiel neuf de qualité dans une rue calme à sens unique

À 70 m du métro Ourcq avec de nombreuses facilités de transport



- ▶ Accès Parking
- ▶ Accès Piétons
- ▶ Accès Commerce

| | |
|--|--|
|  <p>En voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accès au périphérique "Porte de Pantin" à 900 m |  <p>En métro</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ligne 5, station "Ourcq" à 70 m |
|  <p>En vélo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Station Vélib' à 200 m |  <p>En bus</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 Lignes 60, 71, N13, N41, N45 à moins de 300 m |
|  <p>En avion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle à 26 km | |



8 rue des Ardennes
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