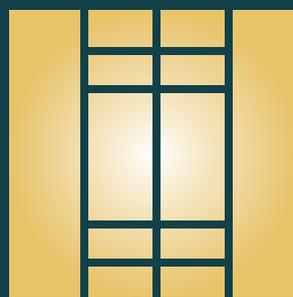


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

LE CARRÉ



DES LUMIÈRES



NEUILLY-SUR-SEINE (92)



Vue sur La Défense depuis Neuilly

### Une situation remarquable



#### au Sud

le Bois de Boulogne



#### à l'Ouest

La Défense



#### au Nord-Est

Levallois-Perret et Paris

## Neuilly-sur-Seine, ville cossue et élégante de l'ouest parisien

### Dans le prolongement de Paris

► À mi-chemin entre la Place de l'Étoile et le quartier de La Défense, Neuilly-sur-Seine est idéalement située à proximité immédiate de plusieurs grands arrondissements et centres d'affaires parisiens.

### Le chic résidentiel apprécié des familles

► Joutant Paris, la ville de Neuilly a toujours été cotée pour son esprit village. Elle propose des infrastructures de qualité qui suscitent un intérêt certain, notamment ses écoles, et bénéficie d'un taux de fréquentation élevé.

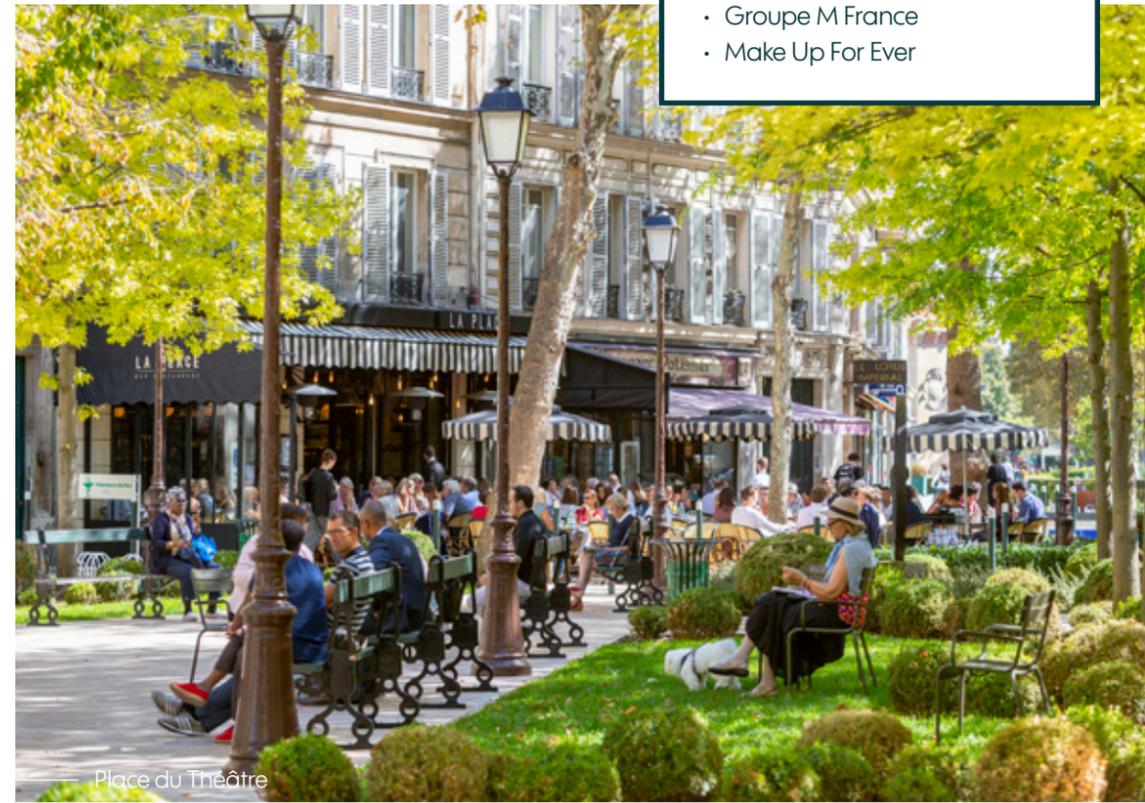
### Une ville verte où il fait bon vivre

► Avec 13 000 arbres et près de 40 ha de parcs et de jardins, la ville procure une oasis de verdure bordée par le bois de Boulogne. Les rives boisées de l'île de la Jatte rendues célèbres par les peintres impressionnistes sont des plus prisées. Ce jardin flottant sur la Seine, autrefois intégré au parc du Château de Neuilly, préserve son charme insulaire.

# Une belle adresse dans le secteur commerçant de la rue du Château

## Ces grandes entreprises ont choisi Neuilly

- Deloitte
- M6
- Orangina
- Groupe M France
- Make Up For Ever

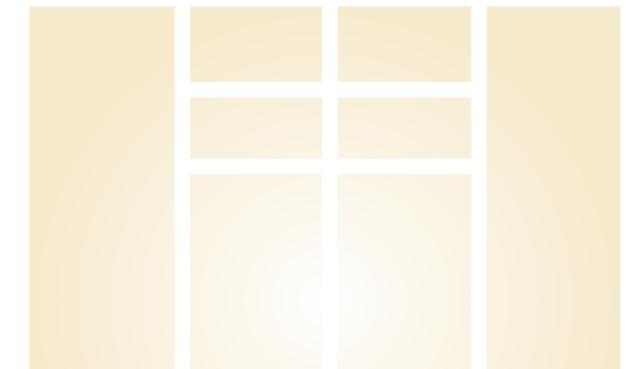
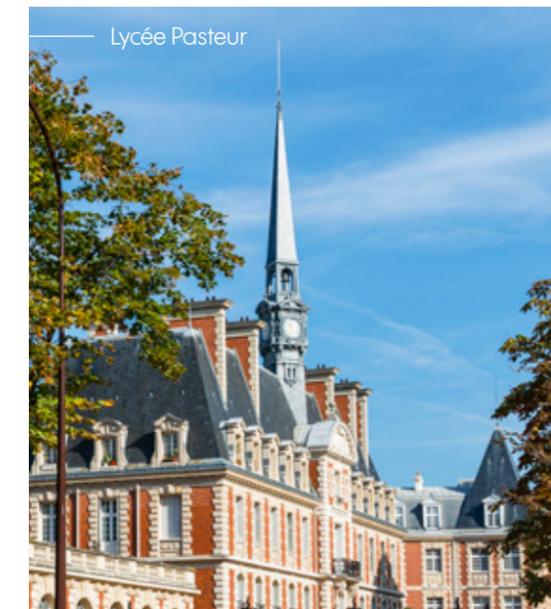


## Un environnement coté et commerçant

► À quelques minutes de la rue du Château et de l'avenue Charles-de-Gaulle, "Le Carré des Lumières" bénéficie de la proximité immédiate de très nombreux commerces et de toutes les commodités offertes à ce quartier prisé de Neuilly, relié au centre de la capitale par la ligne 1 du métro.

## Un quartier dynamique

► Composé essentiellement d'immeubles résidentiels et de bureaux, le secteur accueille de nombreux sièges sociaux. Sa situation privilégiée conjugue le dynamisme d'un quartier très vivant particulièrement bien desservi et l'attractivité d'un des plus chics secteurs parisiens.



# Une architecture contemporaine de caractère

## Des appartements de belle facture

► À l'angle des rues Garnier et Blaise Pascal, "Le Carré des Lumières" s'inscrit dans un style moderne qui rappelle par ses lignes altières, l'élégance des immeubles environnants. Cette composition contemporaine au charme cossu accueille également une école et un lieu de culte.

LE CARRÉ



DES LUMIÈRES

Vue sur "Le Carré des Lumières" à l'angle des rues Blaise-Pascal et Garnier



## SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

- 31 appartements du 2 au 4 pièces répartis du 3<sup>e</sup> au 7<sup>e</sup> étage

# Des appartements lumineux aux volumes généreux, ouverts sur une cour intérieure



## Calendrier prévisionnel

### Juin 2018 :

début des travaux

### 1<sup>er</sup> trimestre 2020 :

signature des actes notariés

### 4<sup>er</sup> trimestre 2022 :

livraison et début de la période d'usufruit temporaire

### Durée de l'usufruit :

25 ans

## Prestations

### ► Aspect extérieur

- Dernier étage en attique traité en zinc avec architecture de lucarne type haussmannien
- De larges fenêtres en baie type Art Déco rythmant la façade
- Garde-corps en aluminium laqué

- Alternance d'esprit classique et année 30 pour la façade rue en pierre en soubassement de couleur gris clair et béton fibré en étage de teinte beige claire
- Pare-soleil en tôle perforée brune en façade arrière

### ► Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches
- Sols des terrasses en dalles sur plots
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes

- WC suspendus
- Volets roulant électriques
- Système de rideau occultant pour les oriels
- Chauffage collectif gaz

### ► Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec visiophone et vigik

- Monte-voitures
- Local vélos

Une réalisation signée :

SCCV Garnier



# Un environnement résidentiel des plus côtés



# Une adresse exceptionnelle, facilement accessible depuis Paris et les grands axes de circulation



## En métro

- Ligne 1 station "Pont de Neuilly"



## En RER

- RER C station "Porte Maillot" en 8 min
- RER A station "La Défense" en 5 min



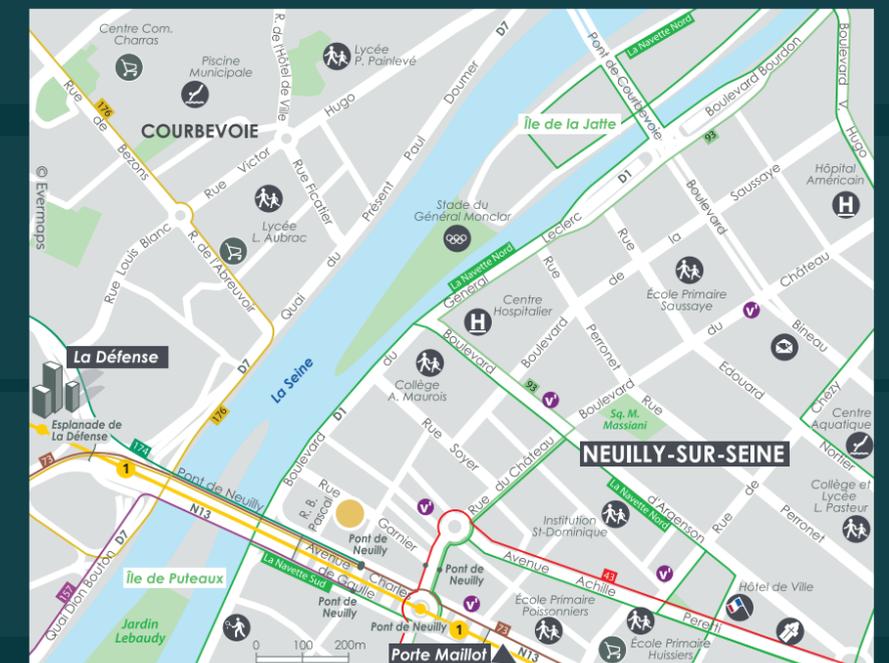
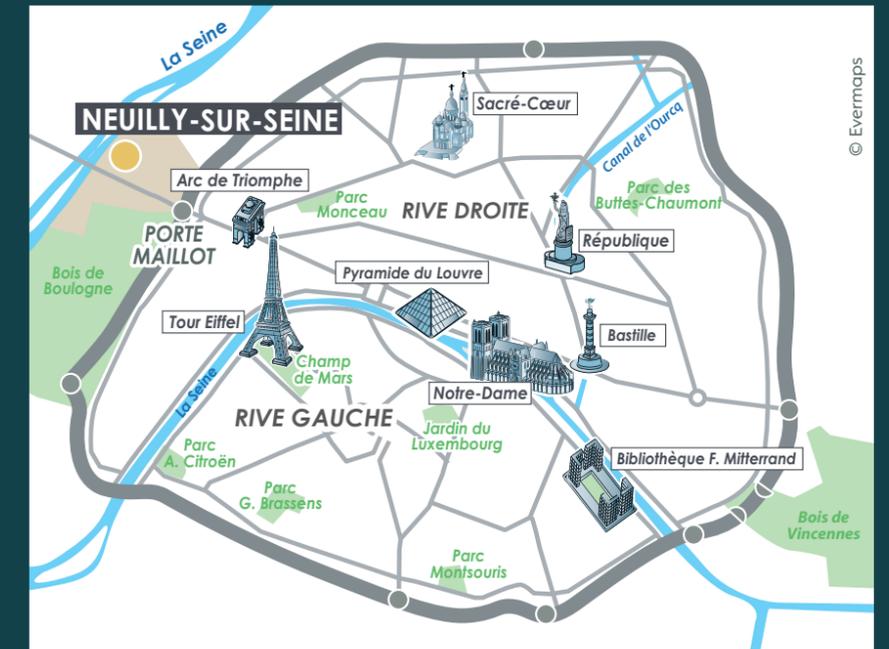
## En voiture

- Accès rapide au périphérique "Porte Maillot"
- N13 vers La Défense



## En bus

- Lignes 73, 174, N24, N11



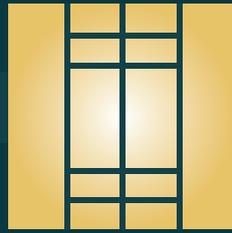
LE CARRÉ



DES LUMIÈRES

12 rue Blaise Pascal  
25-25 bis rue Garnier  
92200 Neuilly-sur-Seine

# LE CARRÉ



## DES LUMIÈRES

┌ **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

— myPerl. —

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



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