

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



PARIS XIII<sup>e</sup>  
QUARTIER DE LA BUTTE-AUX-CAILLES

VILLA  
simonnet

Perl.

Le nouveau monde du logement



## Une adresse rare

### dans le quartier de la Butte-aux-Cailles

#### Le charme d'un village à Paris

► Vivant et animé, le quartier de la Butte-aux-Cailles a su préserver ses ruelles pavées typiques, bordées de maisonnettes aux jardins verdoyants, qui lui confèrent un esprit unique de "petit coin de campagne" en plein cœur de la capitale.

#### À 5 min à pied de la place d'Italie

► À quelques minutes à pied des stations de métro "Corvisart" et "Place d'Italie", "Villa Simonet" profite d'un environnement privilégié. La proximité du quartier moderne et dynamique de la Bibliothèque Nationale de France est un atout remarquable. Le secteur commerçant de la place d'Italie offre toutes les commodités ainsi qu'une excellente desserte par les transports en commun.



#### PROCHE DES LIEUX EMBLÉMATIQUES DU XIII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT

- À 5 min à pied de la place d'Italie et de la rue de Tolbiac
- À 10 min à pied de la Manufacture des Gobelins
- À 15 min à pied de la Bibliothèque Nationale de France et des quais de Seine

# Le XIII<sup>e</sup>

## entre tradition et modernité, un arrondissement aux multiples facettes

► Authentique et novateur, le XIII<sup>e</sup> surprend par sa diversité : au sud-est de Paris, l'arrondissement conjugue en effet le charme historique de la Butte-aux-Cailles à l'architecture contemporaine du quartier Paris Rive-Gauche. Fresques monumentales de street art, artères commerçantes, ruelles pittoresques fleuries ou encore balades le long des quais de Seine font l'attrait de ce secteur vivant et hétéroclite, qui abrite des lieux emblématiques de la culture et de l'innovation numérique.



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

- La Bibliothèque Nationale de France (site François Mitterrand)
- L'Hôpital de la Pitié-Salpêtrière
- La Manufacture des Gobelins (prestigieuse manufacture de tapisserie)
- Station F (plus grand incubateur de start-up au monde)
- Les Docks, cité de la mode et du design
- Le stade Charléty
- L'Université Paris Diderot



### UN QUARTIER TRÈS BIEN DESSERVI

- 5 lignes de métro
- 13 lignes de bus
- 1 ligne de RER
- 1 ligne de tramway
- La gare de Paris-Austerlitz

Bibliothèque Nationale de France



Un style intimiste

## et contemporain, dans l'esprit du quartier parisien

▶ Alliant modernité et élégance, l'architecture épurée de "Villa Simonet" s'intègre parfaitement au charme préservé de la Butte aux Cailles. L'âme artistique du quartier se reflète dans le hall, décoré par l'architecte, et l'œuvre engravée installée au premier étage. Le cœur d'îlot paysagé et la toiture terrasse végétalisée participent à créer un lieu de vie privilégié, calme et agréable.



PERL A CONÇU  
POUR VOUS

### 15 appartements

- Du 2 au 4 pièces
- Répartis sur 6 étages
- Prolongés pour certains par un jardin ou une terrasse

VILLA  
simonet





Illustration libre interprétation de l'artiste

Vue sur une terrasse

## Une architecture lumineuse

VILLA  
simonet

## révélant des prestations de qualité

### Prestations

#### ► Aspect extérieur

- Façade en béton fibré de teinte claire, lisse et satinée, parée d'un motif végétal en rez-de-chaussée
- Corniches de teinte gris clair agrémentent la façade et s'harmonisent parfaitement avec l'environnement
- Garde-corps métallique noir mat
- Œuvre d'art engravée au R+1 participant à la corrélation entre modernité et patrimoine existant
- Toiture terrasse végétalisée

#### ► Parties privatives

- Parquet chêne massif dans les pièces sèches
- Volets roulants électriques
- Meuble-vasque dans la salle de bain avec miroir et applique Led / sèche-serviettes
- Sol des terrasses en dalles minérales sur plot
- Chauffage individuel au gaz

#### ► Parties communes

- Résidence sécurisée avec Digicode / Vidéophone et système Vigik
- Cœur d'îlot paysagé
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- 2 locaux à vélos



### Calendrier prévisionnel

#### 4<sup>e</sup> trimestre 2020 :

début des travaux et signature des actes notariés

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

livraison et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit : 15 ans**

Un programme signé :

**Perl.**



# Un environnement résidentiel privilégié dans le quartier recherché de la Butte-aux-Cailles



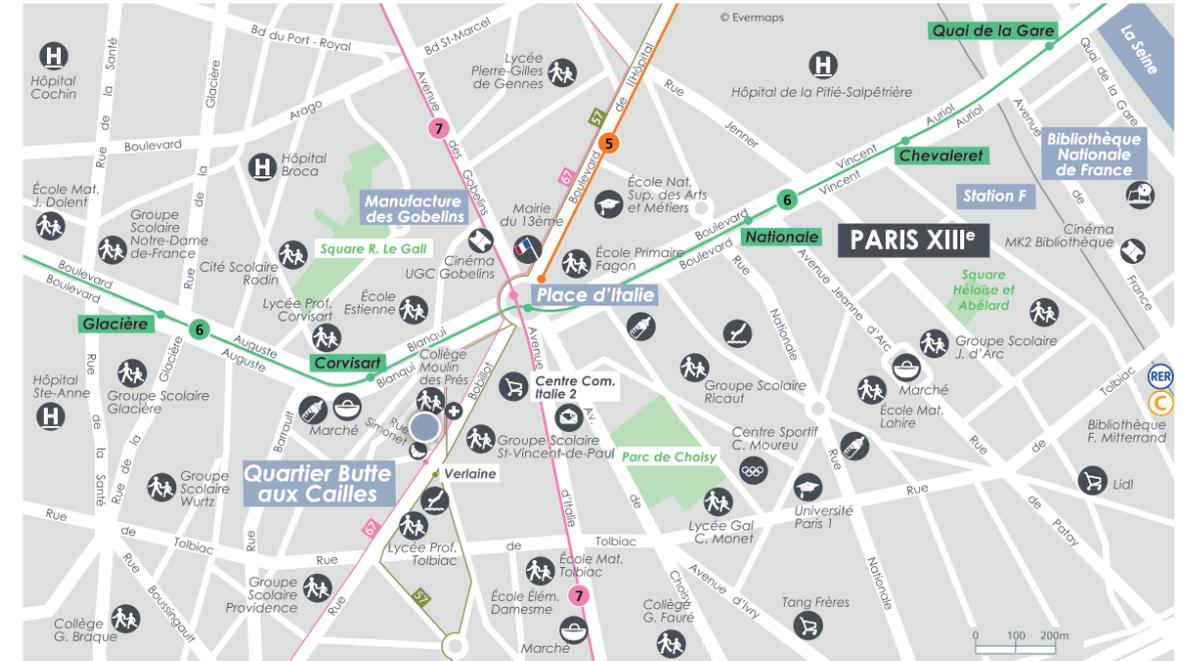
▶ Accès Piétons



Illustration à libre interprétation de l'artiste

# VILLA simonet

## À 5 min à pied de la place d'Italie, bénéficiant d'une excellente desserte



**En voiture**

- Accès au périphérique "Porte de Bercy" à 2 km

**En vélo**

- Station Vélib à 200 m

**En tramway**

- Ligne T3, arrêt "Poterne des Peupliers" à 13 min à pied et arrêt "Porte d'Italie" à 17 min à pied

**En métro**

- Ligne 6, station "Corvisart" et lignes 5,6,7 station "Place d'Italie" à 500 m

**En train**

- Gare TGV de Paris-Austerlitz à 2 km
- Gare TGV de Paris Gare-de-Lyon à 3 km

**En bus**

- 5 lignes de bus à moins de 600 m

**En avion**

- Aéroport international de Paris Orly à 11 km

**Villa Simonet**  
5, rue Simonet  
75013 Paris

# VILLA simonet

## ┌ 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