



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER ANCIEN

---

## Paris XVI<sup>e</sup>

Une situation d'exception entre les  
places Victor Hugo et du Trocadéro

l'**@**trium<sup>2</sup>

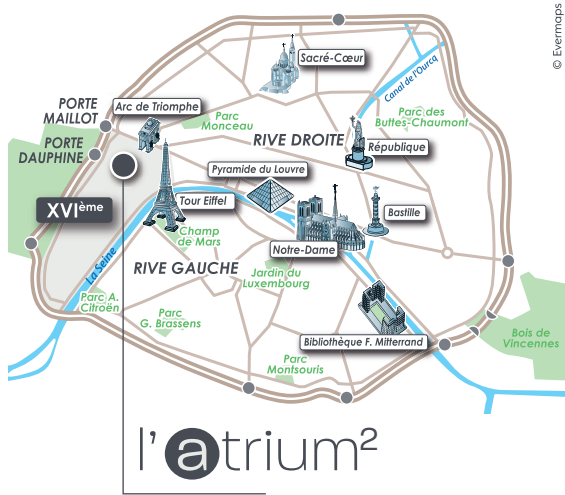
Perl.

Le nouveau monde du logement

# Le nord du XVI<sup>e</sup> arrondissement :

## entre l'Arc de Triomphe et la Tour Eiffel, l'un des quartiers les plus huppés de Paris

Traversé par quelques-unes des plus belles avenues parisiennes (Foch, Victor Hugo, Kléber...), le nord du XVI<sup>e</sup> arrondissement est réputé pour la qualité de son environnement résidentiel. Hôtels particuliers, ambassades, magnifiques immeubles en pierre de taille côtoient des sites culturels et historiques emblématiques tels que l'Arc de Triomphe, le parvis du Trocadéro et ses jardins, le musée de l'Homme, le palais de Tokyo, la fondation Louis Vuitton... Vivante, commerçante, dotée d'établissements scolaires prestigieux et d'une parfaite accessibilité, cette partie du XVI<sup>e</sup> est, à proximité du bois de Boulogne, l'une des plus recherchées de la capitale.



# Une adresse de prestige, au cœur du triangle formé par les places du Trocadéro, Victor Hugo et de Mexico

l'atrium<sup>2</sup>

48, rue Saint-Didier  
et 17-21, rue Mesnil  
75016 Paris



## LES ACCÈS

- ▶ **Métro** : stations "Trocadéro" à 500 m (lignes 6 et 9) et "Victor Hugo" à 450 m (ligne 2)
- ▶ **RER** : ligne A station "Charles de Gaulle Étoile" à 15 min à pied
- ▶ **Bus** : lignes 22, 30 et 82 à proximité
- ▶ **Vélib' / Autolib'** : stations Vélib' à 50 m et Autolib' à 150 m
- ▶ **Train** : gare Montparnasse à 20 min par la ligne 6 du métro et gare Saint-Lazare à 23 min par la ligne 9
- ▶ **Voiture** : accès rapide au périphérique par la porte Dauphine
- ▶ **Avion** : aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 35 min en voiture



*Façade rue Mesnil, cour intérieure et façade rue Saint-Didier*

l'**a**trium<sup>2</sup>



# 4 immeubles de standing, autour d'une cour intérieure émaillée d'espaces verts



À quelques pas du marché Saint-Didier et du lycée Janson de Sully, dans un bel environnement d'immeubles haussmanniens et post-haussmanniens, "L'Atrium 2" est un ensemble immobilier datant de 1963 composé de 4 immeubles formant un îlot entre les rues Mesnil et Saint-Didier. Derrière ses façades aux lignes sobres parées de pierre naturelle, "L'Atrium 2" s'ouvre sur une vaste cour intérieure émaillée d'allées piétonnes et de verdure.

# Volumes spacieux, matériaux nobles...

## Des prestations de qualité soigneusement entretenues

Construit selon les standards du luxe de l'époque, "L'Atrium 2" bénéficie de prestations de qualité, soigneusement entretenues au fil des ans : halls et escaliers en marbre, portes palières en bois massif, entrées vastes et cossues, ascenseurs... Dans les parties communes comme dans les appartements, "L'Atrium 2" offre des volumes spacieux, baignés de lumière.



Parties communes



## Calendrier prévisionnel

► Début de l'usufruit temporaire : **septembre 2018**

► Signature des actes notariés : **décembre 2018**

Durée de l'usufruit temporaire : **15 ans**

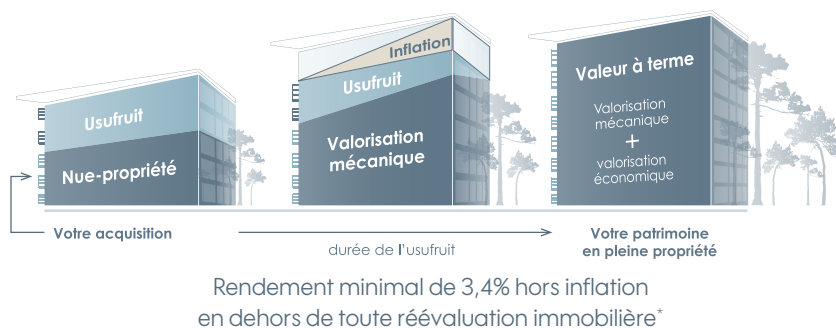
l'atrium<sup>2</sup>

# 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** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- ▶ **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



\* 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

**Perl.**



### 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 syndicats 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

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)