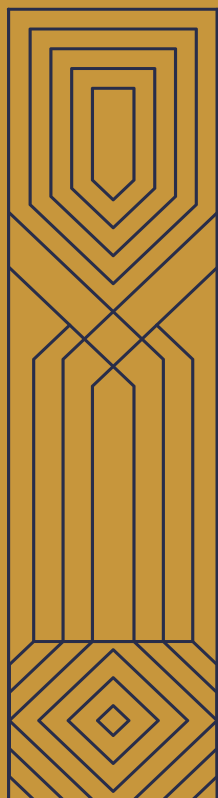
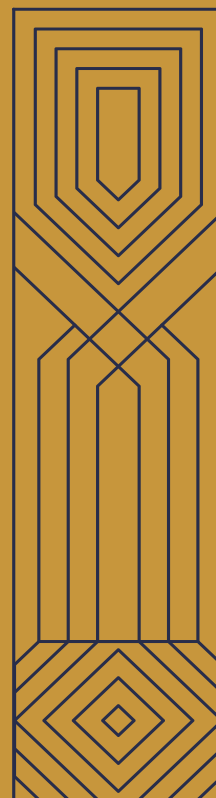


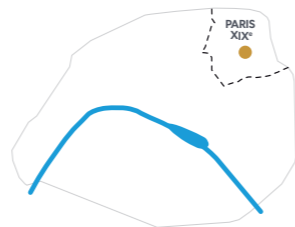
ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER ANCIEN



L'INTEMPOREL  
PARIS (XIX<sup>e</sup>)



# 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.

## Un quartier tendance et familial

► Recherché tant par les parisiens que les touristes, l'arrondissement offre un grand nombre d'infrastructures et de services tout en cultivant un petit air de village familial en plein cœur de la ville à l'instar du quartier Amérique Mouzaïa et de ses villas colorées dont l'ambiance est particulièrement intimiste.



### NATURELLEMENT VERT

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



### 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



Bassin de la Villette, vue sur la Rotonde



Église Saint Jean-Baptiste de Belleville



## L'ambiance d'un village à 500 m du Parc des Buttes-Chaumont

### Insolite et fleuri

► Le quartier est émaillé d'allées piétonnes pavées enlaçant de jolies villas parisiennes et des petits jardins. Situé sur les hauts de Belleville, il profite du foisonnement artistique du secteur à l'origine de nombreux évènements culturels.

### Un environnement coté et commerçant

► Nichée dans une rue calme à la lisière du XX<sup>e</sup>, "L'Intemporel" bénéficie de la proximité immédiate des écoles, de nombreux commerces et de très nombreux services. Sa situation privilégiée proche du parc des Buttes-Chaumont, conjugue le dynamisme d'un quartier vivant particulièrement bien desservi et l'attractivité d'un des plus grands espaces verts parisiens.



Buttes-Chaumont



**TOUT PROCHE  
À PIED**

- À 60 m de la station de métro "Jourdain"
- À 500 m du parc des Buttes-Chaumont
- À 1,2 km de la Mairie du XIX<sup>e</sup>
- Face à l'église Saint Jean-Baptiste de Belleville, patrimoine des Monuments Historiques

# Une signature architecturale Art déco typique du secteur prisé de cet arrondissement

## L'élégance des faubourgs Haussmanniens

► "L'Intemporel" s'inscrit dans l'esprit Art déco. Les façades aux lignes élégantes parées de pierre naturelle, les ferronneries des balcons et les parties communes distillent le charme authentique et cosu des années 30. Composée d'un ensemble de deux immeubles parfaitement sécurisés, "L'Intemporel" intègre harmonieusement trois locaux commerciaux de plain-pied.



### Calendrier prévisionnel

**1<sup>er</sup> trimestre 2022 :** signatures des actes notariés pour les appartements vacants

**2<sup>e</sup> trimestre 2022 :** signatures des actes notariés pour appartements occupés

**Octobre 2021 :** début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans



Façade de "L'Intemporel"

### PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

49 appartements du studio au 5 pièces

- répartis sur 2 immeubles en R+8
- ascenseur dans les deux bâtiments
- cave pour la plupart des logements



## Des volumes généreux et des matériaux nobles

### Des parties communes entretenues avec soin

► Construit selon les codes du luxe de l'époque, "L'Intemporel" bénéficie de prestations de qualité, soigneusement rénovées au fil des ans : halls décorés, tapis d'escaliers, portes palières en bois massif, entrées vastes et cossues, ascenseurs vitrés. Les appartements spacieux et lumineux répondent parfaitement aux standards de confort contemporains.

### TRAVAUX RÉALISÉS EN 2014

- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures et des châssis parisiens
- Ravalement des façades sur rue, cour et courette
- Réfection complète de la couverture



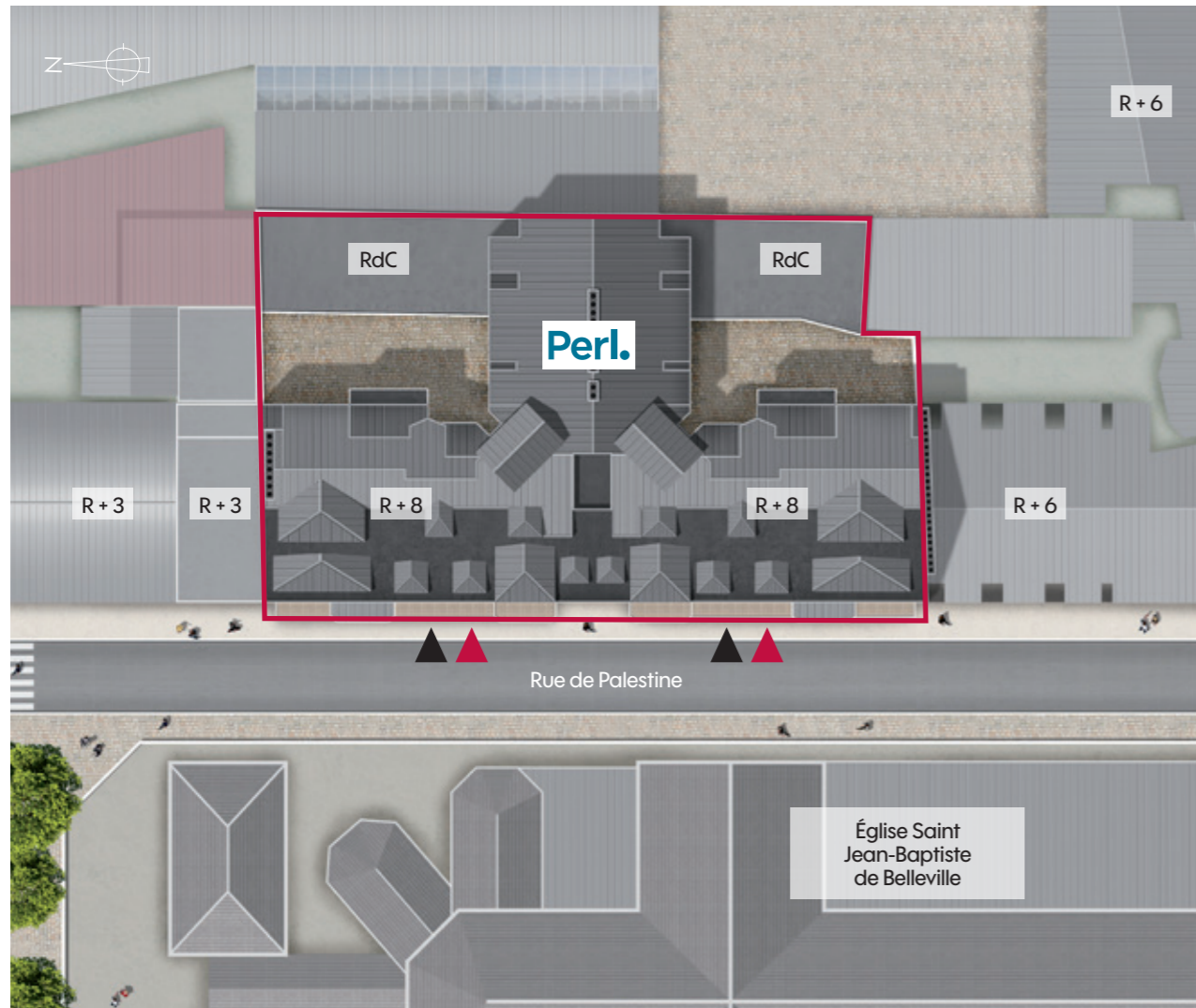
Parties communes et privées



Vue du 5<sup>e</sup> étage



# Confort et caractère dans le secteur du parc des Buttes-Chaumont



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

# Entre les stations Jourdain et Place des Fêtes avec de nombreuses facilités de transport

**En métro**

- Ligne 11, station "Jourdain" à 60 m
- Ligne 7 bis, station "Place des Fêtes" à 350 m

**En train**

- Gare de l'Est à 2,8 km
- Gare du Nord à 2,9 km

**En voiture**

- Accès rapide au périphérique par la porte des Lilas

**En bus**

- Lignes 20 et 26, station "Jourdain" à 60 m
- Lignes 48 et 60, station "Place des Fêtes" à 350 m

**En vélo**

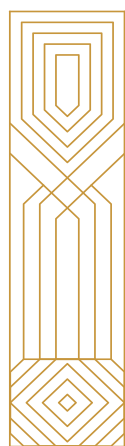
- Station Vélib' à 130 m



**L'INTEMPOREL**

PARIS (XIX<sup>e</sup>)

4-4bis, rue de Palestine  
75019 Paris



  
**L'INTEMPOREL**  
PARIS (XIX<sup>e</sup>)



**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, 7 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