



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

## Paris XI<sup>e</sup>

En bordure du Marais, dans l'un des  
quartiers les plus prisés de la capitale



LE PIRE ENNEMI  
DE VOS IMPÔTS

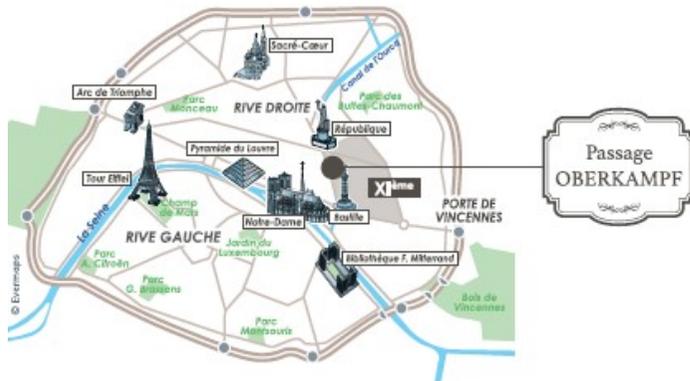
**Nue-propriété 2020**

**Perl.**

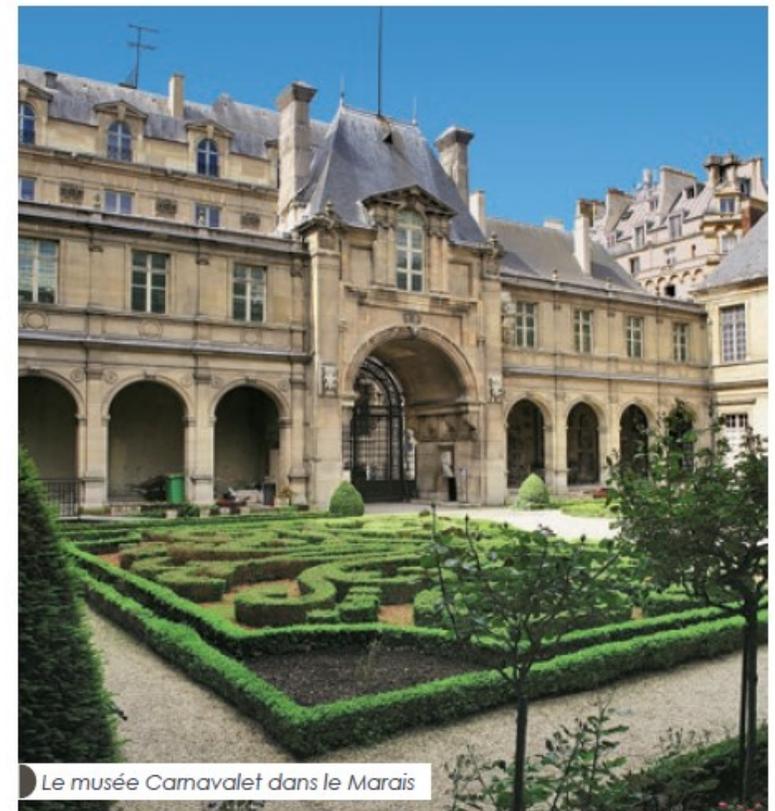
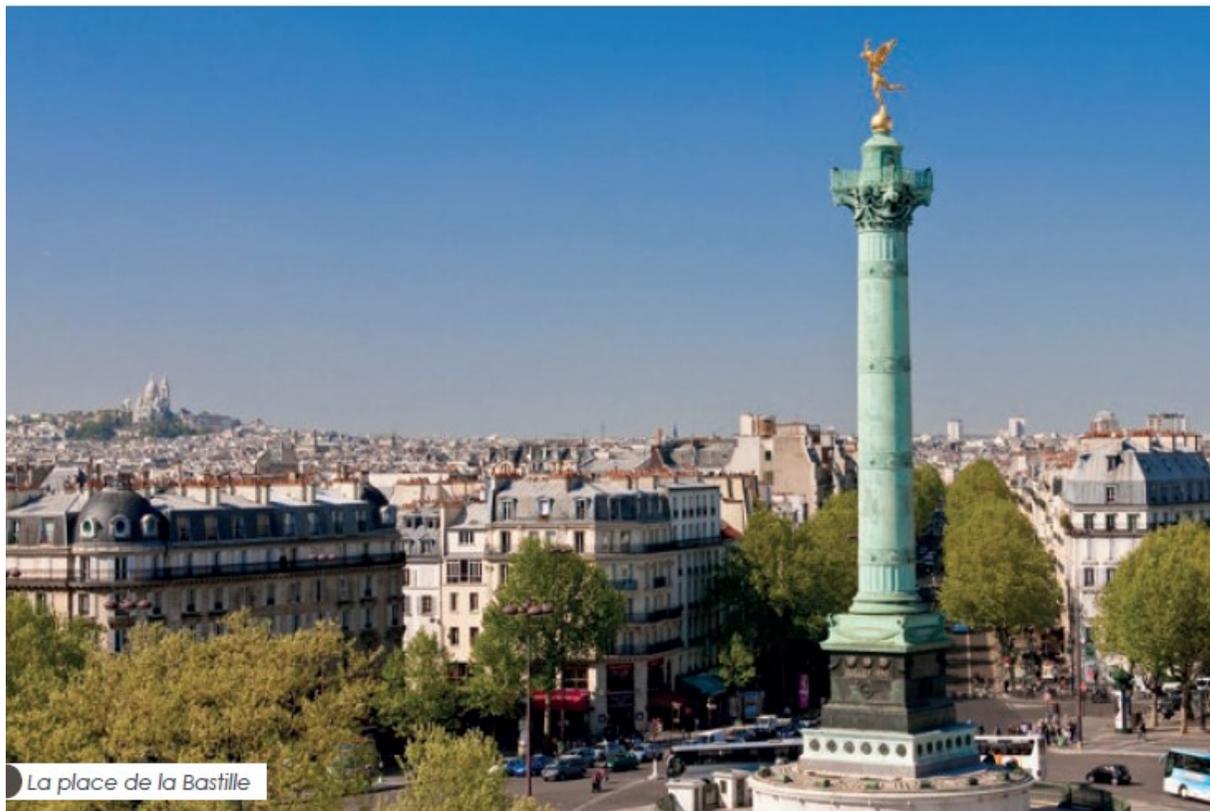
55, avenue Marceau  
75116 Paris  
06 50 63 80 23  
nrivory@lpei.fr

Le nouveau monde du logement

# Oberkampf : entre Bastille et République, une adresse d'exception dans le XI<sup>e</sup>



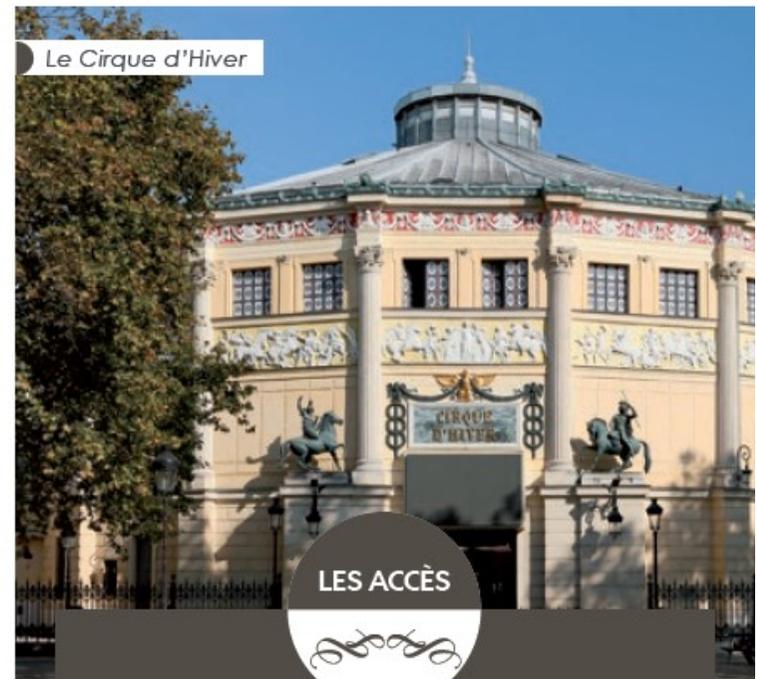
Dans le prolongement du Marais et du III<sup>e</sup> arrondissement, Oberkampf fait partie des nouveaux quartiers "tendance" recherchés par les parisiens. Dans un bel environnement haussmannien, il abrite quelques-uns des lieux les plus emblématiques du nouvel art de vivre de la capitale : la rue Oberkampf, le Carreau du Temple et le canal Saint-Martin, prisés pour leur ambiance et leurs commerces branchés. Entre les places de la Bastille et de la République, il permet de profiter de leur animation et de leurs nombreux sites culturels : l'Opéra Bastille, les théâtres des grands boulevards, les musées du Marais, ou encore la Gaîté Lyrique, nouveau musée consacré aux arts numériques...



# À 200 mètres du Cirque d'Hiver, en bordure du III<sup>e</sup> arrondissement et du Marais



14 rue Oberkampf  
7 passage Saint-Pierre Amelot  
75011 Paris



## LES ACCÈS

- **En métro** : lignes 5 et 9 station "Oberkampf" à 250 m, ligne 8 station "Filles du Calvaire" à 350 m, lignes 3 et 11 à 700 m
- **En bus** : lignes 56, 96, 20 et 65
- **En Vélib' / Autolib'** : stations Vélib' et Autolib' à 100 m
- **En voiture** : accès rapide au boulevard Voltaire permettant de rejoindre la place de la Nation et le boulevard périphérique porte de Vincennes
- **En train** : gare de Lyon à moins de 10 min en voiture
- **En avion** : aéroport de Paris-Orly à 25 min

Passage  
OBERKAMPF



Vue depuis le passage Saint-Pierre Amelot

# Autour d'un passage typiquement parisien, une architecture **contemporaine de grand standing, à l'esprit loft**

Parquets en chêne, beaux volumes, immenses baies vitrées prolongées de terrasses dans les étages supérieurs... Inspiré par l'atmosphère artistique et créative du quartier, "Passage Oberkampf" affiche un esprit loft très contemporain, accompagné de prestations haut de gamme. Élégants et lumineux, les appartements profitent d'un luxe rare au cœur de la capitale : le calme d'un passage pavé au charme typiquement parisien, qui relie, à l'abri de la circulation, les différents bâtiments de la résidence.



## PRESTATIONS

### Aspect extérieur

- ▶ Bâtiment rue Oberkampf : façade en enduit fin et bardage métallique aluminium en étages élevés
- ▶ Bâtiment passage Saint-Pierre Amelot : façade en enduit fin et plaquettes de briques blanches
- ▶ Toitures terrasses végétalisées
- ▶ Garde-corps et mains courantes en acier laqué ou aluminium thermolaqué
- ▶ Menuiseries en bois ou aluminium thermolaqué

### Parties privatives

- ▶ Parquet en chêne dans le séjour, l'entrée, les chambres et les dégagements
- ▶ Carrelage avec plinthes assorties dans la cuisine et les salles de bain
- ▶ Dans les salles de bain : lavabo suspendu ou sur meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, faïence murale toute hauteur, radiateur sèche-serviettes
- ▶ Volets roulants électriques ou volets battants en bois peint
- ▶ Chauffage collectif au gaz

### Parties communes

- ▶ Halls d'entrée décorés par l'architecte
- ▶ Éclairage par détecteurs de présence
- ▶ Contrôle d'accès par vidéophone et badge de type Vigik
- ▶ Local à vélos et poussettes

Une co-réalisation signée  
Emerige, Linkcity et Ogic

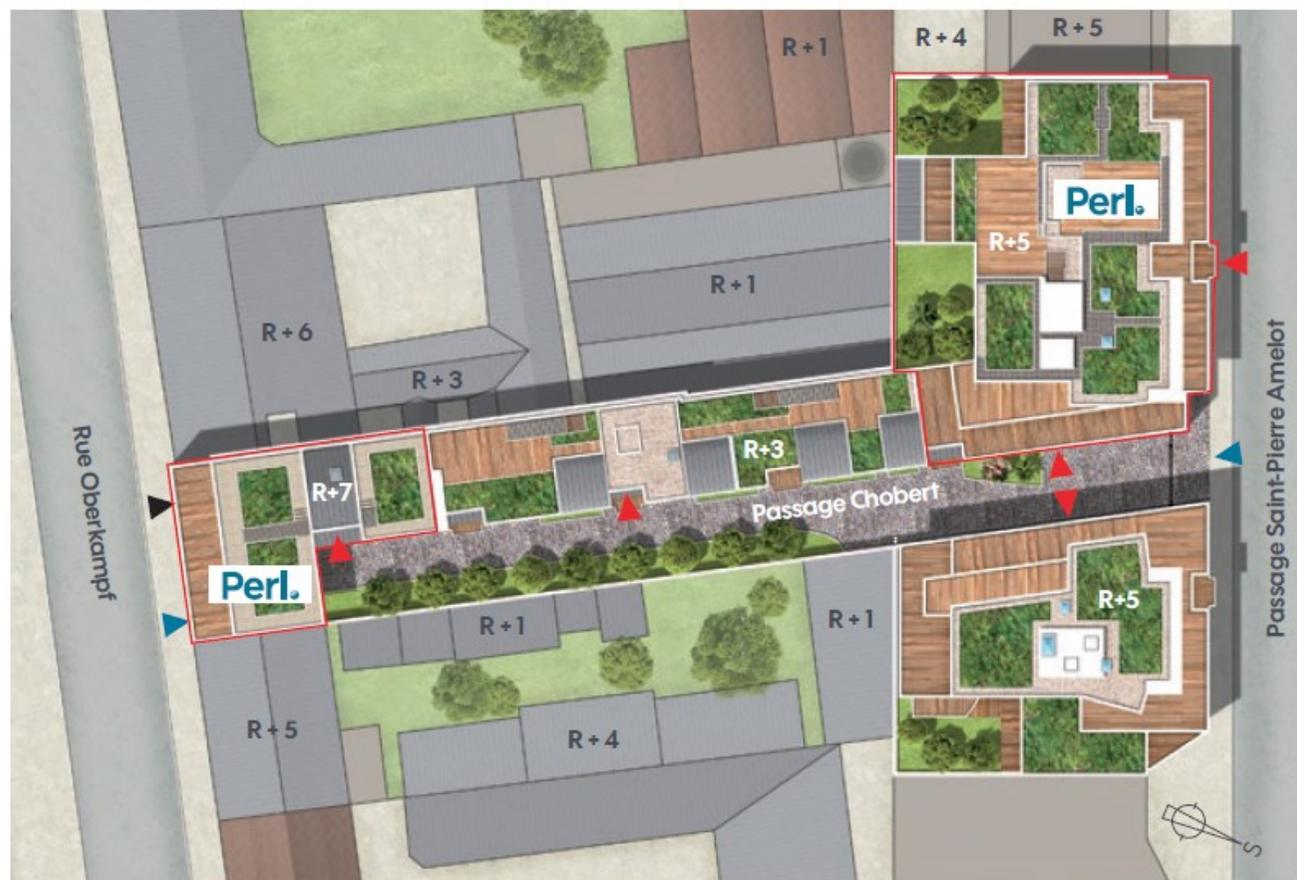


# Le charme et la quiétude d'un nouveau passage parisien reliant la rue Oberkampf et le passage Saint-Pierre Amelot

À deux pas du boulevard menant de la Bastille à la place de la République, "Passage Oberkampf" offre un cadre de vie d'exception, le long d'un passage arboré reliant la rue Oberkampf et le passage Saint-Pierre Amelot. Alliant calme et situation privilégiée, "Passage Oberkampf" permet, en quelques minutes de marche, de profiter de la vie culturelle et commerçante du Marais, de l'animation et des restaurants des quartiers Oberkampf et du Carreau du Temple ou encore des promenades le long du Canal Saint-Martin.



Vue depuis la rue Oberkampf



▶ Accès bâtiments   ▶ Accès parking   ▶ Accès piéton passage Chobert

Passage  
OBERKAMPF



Illustration à libre interprétation de l'artiste

**Calendrier  
prévisionnel**

► 1<sup>er</sup> trimestre 2018  
Début des travaux et  
signature des actes notariés

► 4<sup>e</sup> trimestre 2020  
Livraison et début de la  
période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit  
temporaire : 20 ans**

# 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.

## LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

### 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

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr