

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Epargne immobilière

Nue-propriété Immobilier neuf



Nue-propriété 2019



55, avenue Marceau

75116 Paris

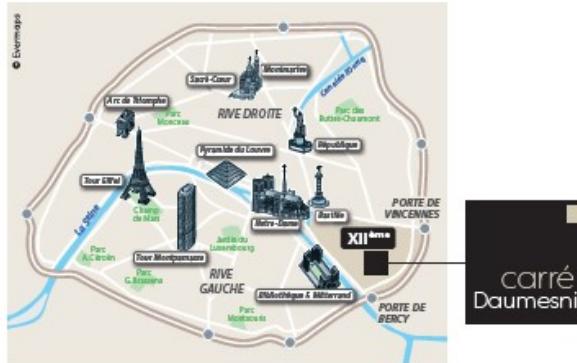
06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

Paris XII^e

Un immeuble contemporain de grand standing,
proche de la place Daumesnil et du bois de Vincennes

www.lepireennemidevosimpots.com



Vivant, vert et élégant : le XII^e, arrondissement tendance de l'Est parisien

Sur la rive droite, délimité par les quais de Seine, la place de la Bastille, la place de la Nation, le bois de Vincennes et Bercy, le XII^e arrondissement fait partie depuis le début des années 2000 des quartiers très recherchés des Parisiens. Mariant les immeubles haussmanniens à un patrimoine industriel réhabilité, le quartier incarne l'Est parisien élégant.

Sa qualité de vie s'apprécie par un tissu dense de commerces de proximité, par les larges avenues qui le desservent et les nombreux espaces verts qu'il abrite : le parc de Bercy, les jardins de Reuilly, la coulée verte et le bois de Vincennes, vaste poumon vert de la capitale.



Avenue Daumesnil



Place Daumesnil

Un emplacement privilégié, proche de la place Daumesnil et du bois de Vincennes

À 100 mètres de l'avenue Daumesnil et de ses commerces, "Carré Daumesnil" bénéficie d'une situation privilégiée, qui permet d'accéder en moins de 10 minutes de marche à l'entrée du bois de Vincennes ou aux nombreux services et équipements de la place Daumesnil.

- ACCÈS EN MÉTRO : stations "Michel Bizot" à 100 m (ligne 8) et "Daumesnil" (lignes 6 et 8) à 600 m
- TRAMWAY : ligne T3 à 500 m
- BUS : lignes 29, 46 et 64 à quelques minutes à pied
- VÉLIB' / AUTOLIB' : stations Vélib' et Autolib' à 150 m
- VOITURE : accès rapide au périphérique par la Porte Dorée
- TRAIN : gare SNCF Paris Gare de Lyon à 2,5 km
- AVION : aéroport de Paris-Orly à 21 min en voiture



Bois de Vincennes



carré
Daumesnil

9-11 rue de Toul
75012 Paris

carré
Daumesnil



Camaïeu harmonieux de pierre et de brique, un immeuble à l'architecture contemporaine lumineuse

Dans le bel environnement verdoyant et très résidentiel de l'avenue Daumesnil, "Carré Daumesnil" s'intègre parfaitement avec une architecture aux lignes claires, illustrée par une façade au soubassement en pierre naturelle surmontée de parements de briques ton sur ton. Baigné de lumière par ses larges baies vitrées, "Carré Daumesnil" associe noblesse des matériaux, grand standing de prestations et performance énergétique élevée.

PRESTATIONS

■ ASPECT EXTÉRIEUR

- . Façade en parement pierre et brique, façade intérieure en enduit
- . Menuiseries extérieures en aluminium laqué et en aluminium laqué et bois
- . Garde-corps en aluminium laqué
- . Jardin paysager, terrasses plantées et arborées, mur végétalisé

■ PARTIES PRIVATIVES

- . Parquet massif dans le séjour et les chambres
- . Carrelage dans les pièces humides
- . Dans la salle de bains : faïence toute hauteur, meuble-vasque, sèche-serviettes mixte
- . Fibre optique
- . Chauffage collectif au gaz, radiateurs à robinet thermostatique
- . Eau chaude sanitaire préchauffée par une chaudière numérique et complément par gaz collectif

■ PARTIES COMMUNES

- . Vidéophone et système de badge électronique de type Vigik
- . Caves en sous-sol
- . Locaux à poussettes
- . Locaux à vélos

Maître
d'ouvrage :



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

■ 3^e trimestre 2017

Signature des actes notariés

■ 4^e trimestre 2017

Démarrage des travaux

■ 4^e trimestre 2019

Livraison et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 20 ans

Une résidence ouverte sur un îlot paysager

"Carré Daumesnil" s'ouvre sur un îlot intérieur paysager, planté et arboré. Agrémenté de cheminements piétonniers, ce havre de verdure offre aux appartements des premiers étages un cadre de vie charmant et apaisant.

À partir du 4^e étage, les appartements se prolongent de larges balcons et de toits-terrasses privatifs offrant de magnifiques espaces de vie extérieure, ouverts sur le ciel parisien.



Illustration à la libre interprétation de l'artiste



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

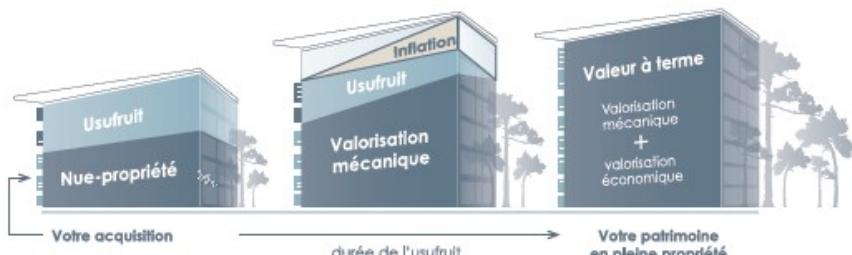
Balcons et terrasses en cascade, aux étages supérieurs

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



Rendement minimal de 3,4% hors inflation
en dehors de toute réévaluation immobilière*

* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrément de 15 ans



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 syndics 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

Pour découvrir tous les services PERL, rendez-vous sur perl.fr

La référence de l'investissement en nue-propriété



www.lepireennemidevosimpots.com



Balcons et terrasses en cascade, aux étages supérieurs

[Cliquez pour voir la vidéo](#)

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 — nrivory@lpei.fr