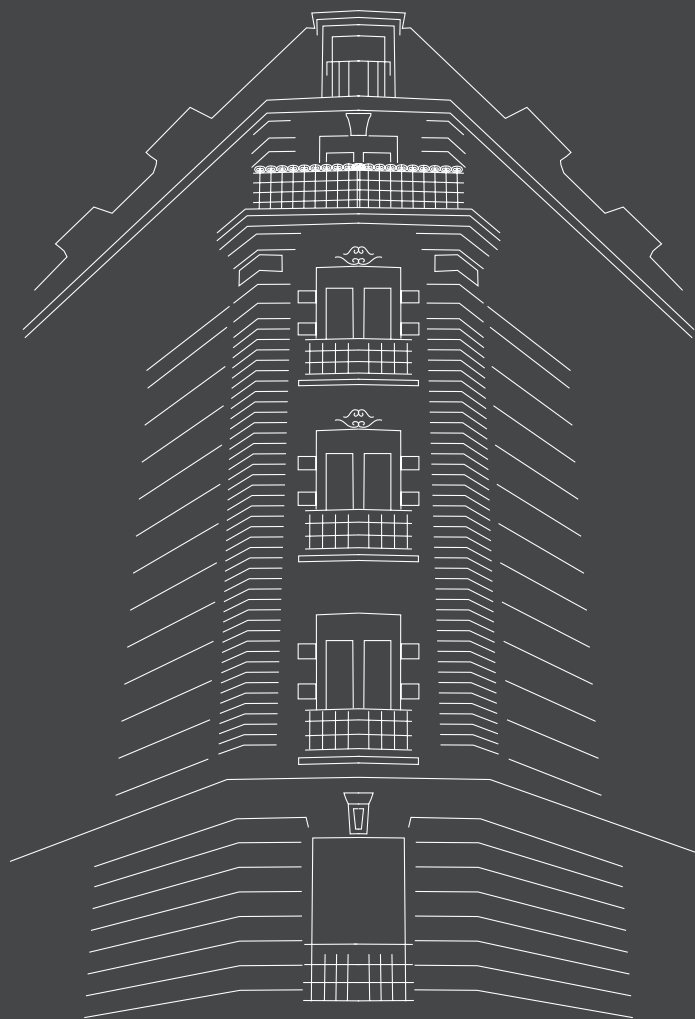


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER ANCIEN



# LE MAGISSON

Paris XV<sup>e</sup>

Sous mandat de  
commercialisation :

**Perl.**



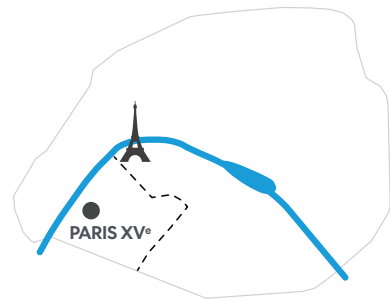
# Au cœur du XV<sup>e</sup>, l'art de vivre Rive gauche

## Un arrondissement verdoyant prisé des familles

► Au sud de la Tour Eiffel, dans le prolongement des quartiers de Montparnasse et de Saint-Germain-des-Prés, le XV<sup>e</sup> est l'un des arrondissements les plus vastes de la capitale, prisé de nombreux parisiens pour son atmosphère familiale et sa grande qualité résidentielle. Doté de nombreux commerces de proximité, d'établissements scolaires, culturels et sportifs, ainsi que de larges espaces verts propices à la détente, c'est un arrondissement où il fait bon vivre.

## Tendance et dynamique

► L'arrondissement le plus peuplé de Paris ne cesse de surprendre par ses différentes ambiances : ruelles atypiques jalonnées d'ateliers d'artistes, pôles d'activités majeurs (Beaugrenelle, Montparnasse), rues commerçantes animées à l'esprit "village", sièges de grandes entreprises (France Télévision, Orange, Safran)... Le XV<sup>e</sup> arrondissement offre aux riverains un environnement agréable et vivant.



### LES INCONTOURNABLES DU XV<sup>e</sup>

- La Tour Montparnasse
- Le centre Paris Expo Porte de Versailles
- Le "Pentagone français" du Ministère de la Défense
- Le centre commercial Beaugrenelle
- Le parc André-Citroën et le parc Georges-Brassens



### UN QUARTIER TRÈS BIEN DESSERVI

- 6 lignes de métro
- Plusieurs lignes de bus
- 3 ports fluviaux
- La gare Paris-Montparnasse







Square Saint-Lambert

## Le calme résidentiel à 450 m de la rue du Commerce et 650 m du square Saint-Lambert

### Un quartier animé au cœur du XV<sup>e</sup> arrondissement

► Depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la rue du Commerce forme l'un des principaux axes commerçants de Paris. Cette rue semi-piétonne, attrayante et vivante, offre une architecture remarquable.

### Une adresse de choix

► À quelques minutes à pied du square Saint-Lambert, au pied du métro Boucicaut, "Le Magisson" profite du calme d'une rue à sens unique, dans un quartier résidentiel recherché à l'architecture mêlant style haussmannien et contemporain.



#### À QUELQUES ENCABLURES DES CENTRES D'INTÉRÊT DU QUARTIER

- Mairie du XV<sup>e</sup> à 1,1 km
- Centre commercial Beaugrenelle à 1,1 km
- Champ-de-Mars à 1,6 km



Rue du Commerce



Mairie du XV<sup>e</sup>



Champ-de-Mars



# Une façade élégante au charme typiquement parisien

► L'immeuble en pierre de taille construit en 1900 séduit par son architecture sobre et sophistiquée.



## Calendrier prévisionnel

**3<sup>e</sup> trimestre 2022 :** signature des actes notariés  
et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans

Sous mandat de  
commercialisation  
**Perl.**

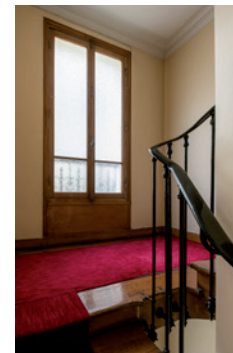






### 29 logements du studio au 3 pièces

- Double vitrage
- Parquet, moulures, cheminée
- Cave pour certains
- Ascenseur à tous les étages
- Dans un bâtiment de 6 étages accueillant un commerce au RdC



## “La Magisson” Élégance intemporelle et prestations de qualité

### Un immeuble entretenu avec soin

#### 2012

- Ravalement des façades de la cour

#### 2016

- Remplacement de la colonne montante entre le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage
- Réfection de la porte de l'immeuble

#### 2018

- Travaux de la façade du mur mitoyen



# Un cadre de vie résidentiel recherché

entre les stations Boucicaut et Félix Faure

# Une adresse idéale, desservie par de nombreux transports en commun



► Accès piétons

### En voiture

- Accès rapide au périphérique par la porte de Versailles à 1,5 km

### En bus

- Lignes 42, 82, 80 dans un rayon de 500 m

### En métro

- Ligne 8 station "Boucicaut" à 160 m
- Ligne 10 station "Charles Michels" à 800 m
- Ligne 12 station "Convention" à 900 m
- Ligne 6 station "Cambronne" à 1,4 km

### En vélo

- Station Vélib à 100 m

### En tramway

- T3a station « Balard » à 1,1 km

### En train

- RER C station "Javel" à 1,1 km



## LE MAGISSON

11, rue Frédéric Magisson  
75015 Paris

# Laissez votre investissement travailler pour vous

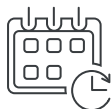
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl

## Perl+

Perl vous accompagne\* sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**  
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**  
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**  
6 mois après la fin de l'usufruit

\*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

**2 880 € TTC,**  
soit 2 400 € HT/logement



### + de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



### + de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



### + de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



### + de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Sous mandat de commercialisation :

# Perl.