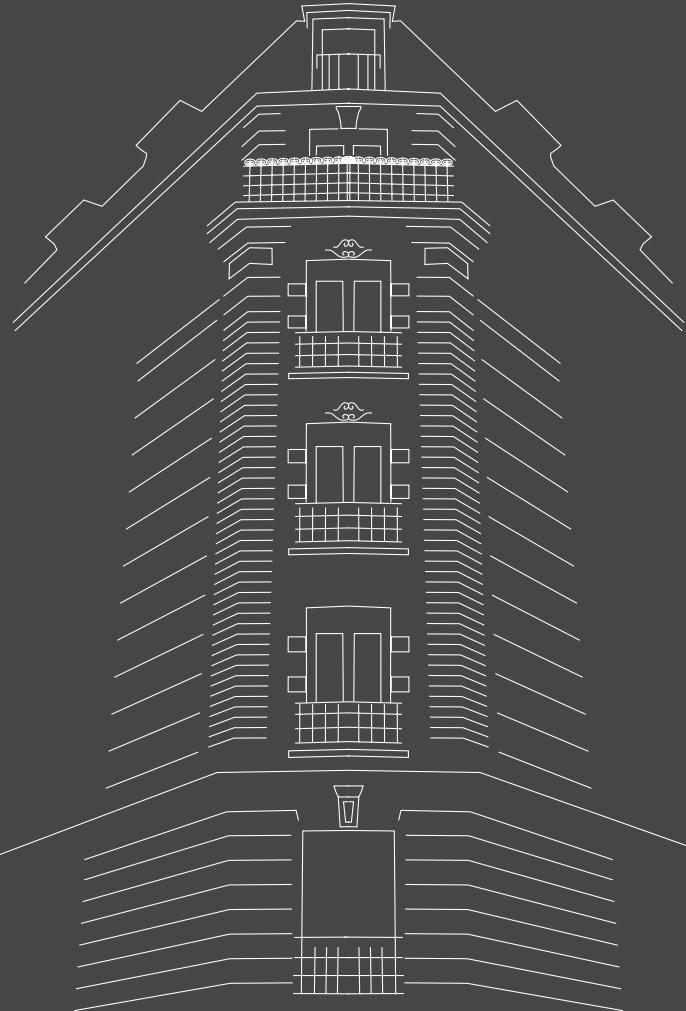


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN



LE MAGISSON

Paris XV^e

Sous mandat de
commercialisation :

Perl.

Au cœur du XV^e, 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^e 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^e arrondissement offre aux riverains un environnement agréable et vivant.



Sous mandat de commercialisation

Perl.



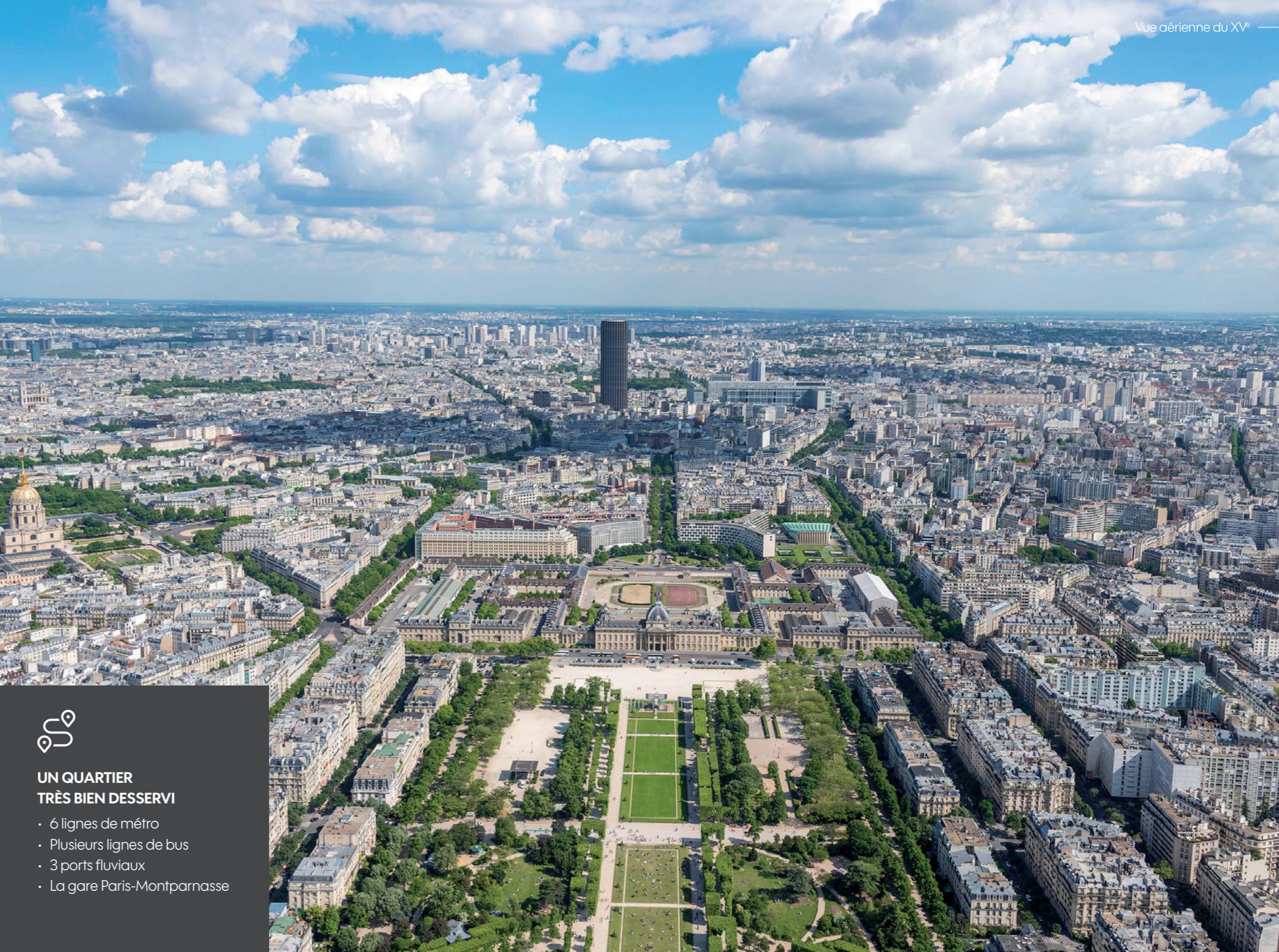
LES INCONTOURNABLES DU XV^e

- 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





À QUELQUES ENCABLURES DES CENTRES D'INTÉRÊT DU QUARTIER

- Mairie du XV^e à 1,1 km
- Centre commercial Beaugrenelle à 1,1 km
- Champ-de-Mars à 1,6 km

**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^e arrondissement

Depuis le milieu du XIX^e 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.

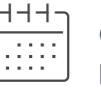
Une adresse de choix

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.



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^e 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^{er} et 2^e 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

entre les stations Boucicaut et Félix Faure

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



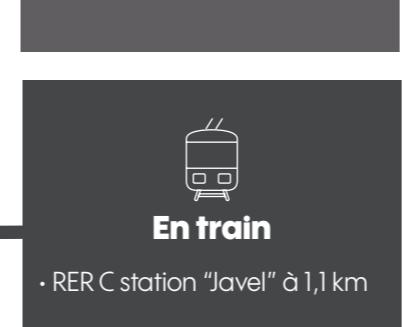
► Accès piétons



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



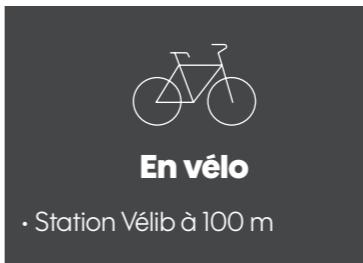
- Ligne 8 station "Boucicaut"
à 160 m
 - Ligne 10 station "Charles
Michels" à 800 m
 - Ligne 12 station "Convention"
à 900 m
 - Ligne 6 station "Cambronne"
à 1,4 km



- RER C station "Javel" à 1,1 km



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



- Station Vélib à 100 m



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-propriétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

2 880 € HTc,
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.