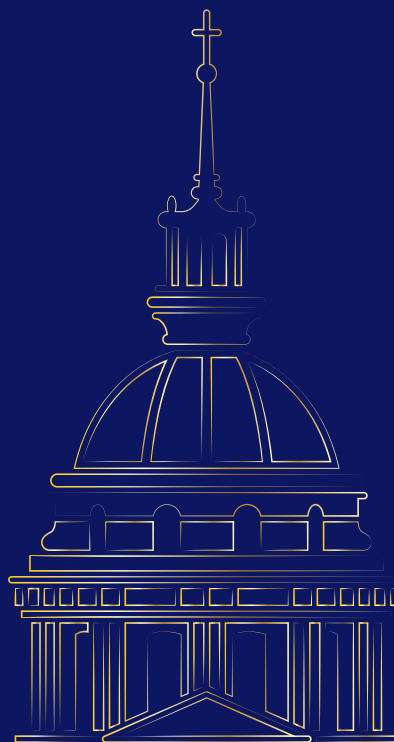


ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



CARRÉ INVALIDES

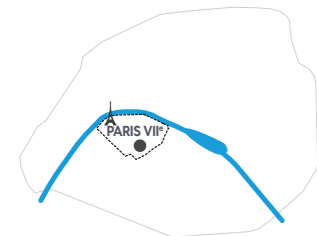
Paris VII^e

Perl.

Le nouveau monde du logement

Le VII^e :

le charme discret d'un arrondissement prestigieux



Vivre au centre de Paris et au cœur de l'Histoire de France

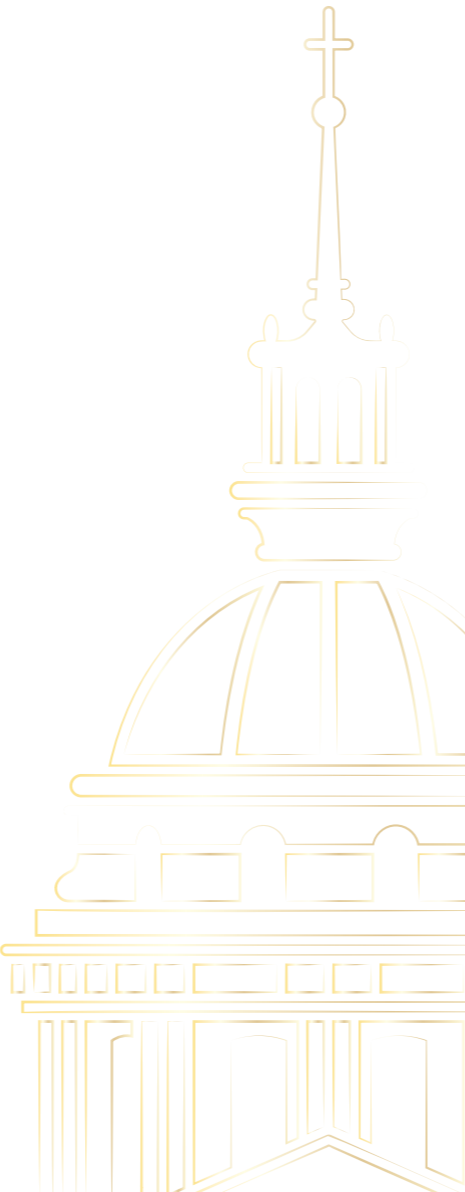
► Également appelé "arrondissement du Palais-Bourbon", le renommé VII^e arrondissement est historiquement lié à la noblesse et à l'aristocratie française. Sur la rive gauche de la Seine, il concentre de nombreuses institutions officielles et politiques, ambassades, monuments historiques, musées et tire son prestige du vaste jardin du Champ-de-Mars menant à la Tour Eiffel.

Le quartier le plus sélect de la capitale

► Grandes avenues et larges espaces arborés, hôtels particuliers majestueux et immeubles de standing, jardins-écrins et cours secrètes... l'arrondissement cossu regorge de trésors architecturaux qui contribuent à sa luxueuse réputation. Le VII^e abrite d'ailleurs le quartier le plus riche de France, surnommé "Gros Caillou".

L'art de vivre à la française

► Élégant tout en prônant la discrétion, le VII^e arrondissement offre une qualité de vie inégalée dans un secteur spacieux, vert, calme et néanmoins animé. Les riverains chérissent le doux parfum d'antan qui flotte sur les commerces de bouche, marchés primeurs et épiceries fines, tout en profitant de la présence d'enseignes tendances et haut de gamme.



LES INCONTOURNABLES DU VII^e

Les monuments

- Tour Eiffel
- Palais Bourbon
- Hôtel de Brienne
- Hôtel National des Invalides
- Hôtel de Matignon
- École Militaire
- Siège de l'UNESCO

Les musées

- Musée Rodin
- Musée du Quai Branly
- Musée Maillol
- Musée d'Orsay



À QUELQUES MINUTES À PIED DE LIEUX
EMBLÉMATIQUES DE LA VIE PARISIENNE

- Cinéma “La Pagode”
- Le Bon Marché
- Marché Saxe-Breteuil
- Rue Cler semi-piétonne et commerçante
- Jardin du Luxembourg

Une adresse rare et convoitée,
à 400 m des Invalides

Au cœur des “beaux quartiers”

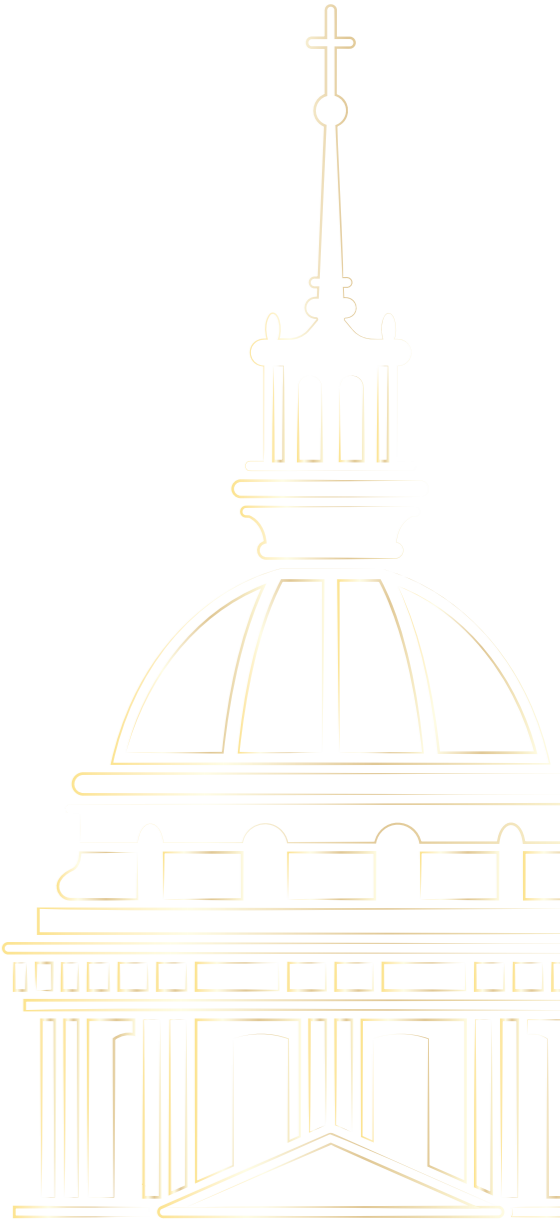
► “Carré Invalides” profite de l’environnement extrêmement privilégié du quartier de l’École Militaire, au sud-est du VII^e arrondissement. À quelques pas de lieux emblématiques du patrimoine historique et culturel français, le secteur est réputé pour son cadre de vie paisible et raffiné.

L’art de vivre Rive Gauche

► Dans une ambiance typiquement parisienne, les riverains profitent également du dynamisme du VI^e arrondissement voisin, d’une offre culturelle riche, d’agréables espaces verts et de la présence de nombreux commerces de proximité.



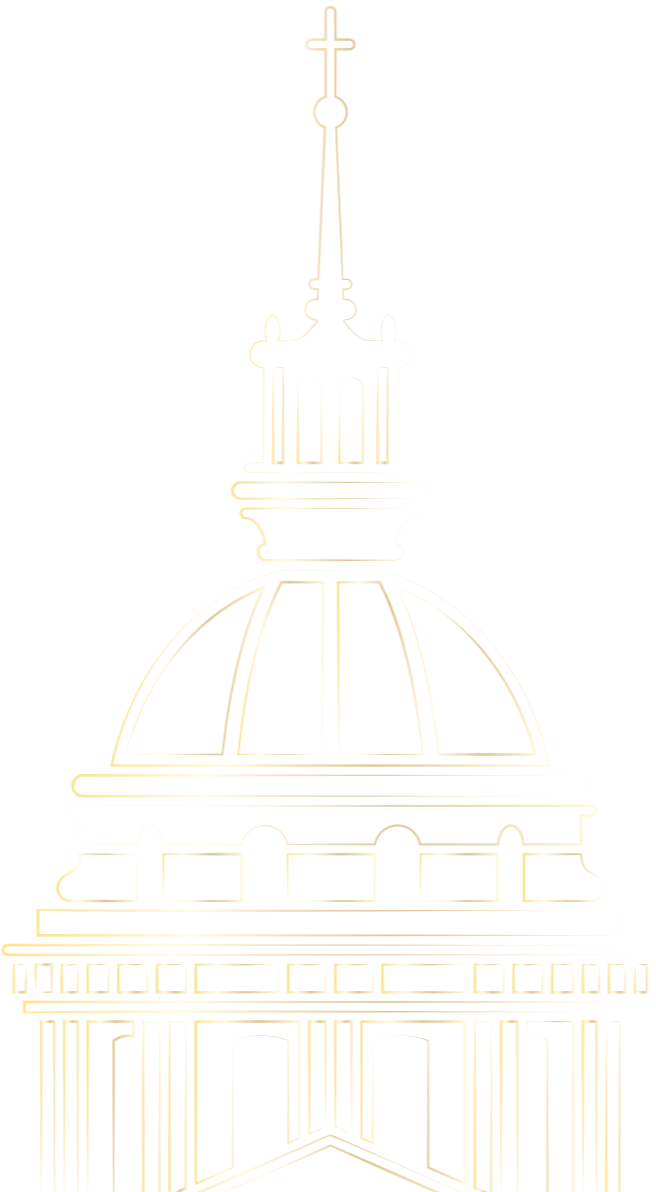
Musée d'Orsay



Entre tradition et modernité,
**une résidence de prestige
au coeur des plus beaux
monuments de la capitale**

► Au cœur d'un quartier emblématique de la tradition architecturale française, "Carré Invalides" impose élégamment sa signature contemporaine. Dans cette résidence remarquable, certains appartements bénéficient du privilège d'une terrasse venant tutoyer le ciel de Paris pour offrir aux résidents une vue inédite sur le Dôme des Invalides et la Tour Eiffel.

 **À PROXIMITÉ DE PRESTIGIEUX
ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES PARISIENS**
(DE 5 À 20 MIN DE MARCHÉ MAXIMUM)



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

66 studios

- Dans une résidence de 112 logements
- Répartis dans 3 bâtiments
- Certains sont prolongés d'une terrasse



Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

De belles prestations

► "Carré Invalides" propose des prestations de qualité pour un quotidien confortable et serein.

Prestations

► Prestations extérieures

- Toitures terrasses végétalisées offrant un superbe écrin au skyline parisien
- Façade en pierre restaurée jointée de chaux naturelle teintée

Bâtiments Invalides et Babylone :

- Vitrage extra clair de grandes dimensions rythmant la façade
- Menuiseries en acier thermolaqué en attique et balustrade en béton conservée

Sur cour intérieure :

- Façade en aluminium thermolaqué et maille acier
- Mur rideau acier avec ouvrant à la française donnant sur une cour centrale en pavé de verre

Bâtiment rue Monsieur :

- Porche donnant sur jardin en cœur d'îlot de 300 m² planté d'essences arbustives
- En façade, bardage nervuré en aluminium anodisé
- Menuiserie bois et aluminium thermolaqué

► Prestations intérieures

- Sol des pièces principales en parquet pour la plupart des appartements
- Sol des pièces humides en carrelage grès cérame
- Volets roulants en aluminium à commande électrique
- Cuisinette aménagée et équipée
- Meuble-vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes
- WC suspendu
- Placard aménagé
- Chauffage collectif urbain
- Résidence sécurisée équipée de système Vigik et Vidéophone
- Nombreux espaces paysagers
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Abris à vélos



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré : 2e trimestre 2025
(28 avril 2025)

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit : **28 avril 2045**

Promoteur :



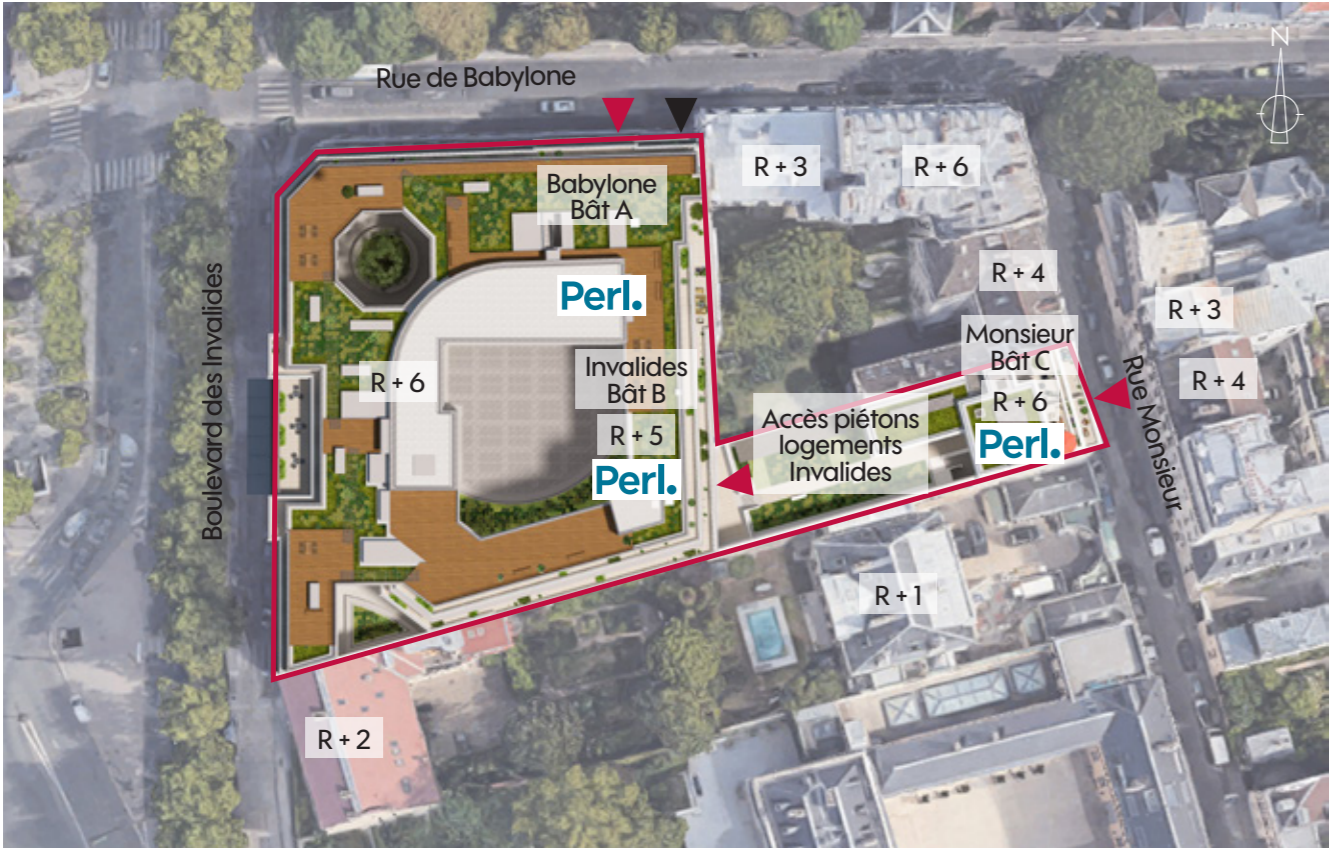
Maître d'ouvrage :

Perl.



Prestige et raffinement
au cœur de la Rive Gauche

Une situation d'exception,
dans l'un des arrondissements
les plus huppés de la capitale



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking en sous-sol

"Carré Invalides" est labellisée :

Partie neuve :

NF HQE HABITAT

SEULE ENVIRONNEMENT 2012

effinergie+

Partie en réhabilitation :

NF HQE HABITAT RENOVATION

RÈGLEMENTATION THERMIQUE

BBC-effinergie Rénovation



En métro

- Ligne 13, station "Saint-François-Xavier" à 150 m
- Ligne 10, station "Duroc" à 650 m
- Ligne 8, station "École Militaire" à 950 m
- Ligne 6, station "Sèvres-Lecourbe" à 1 km

En train

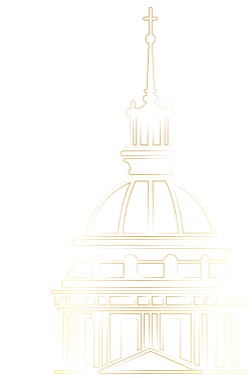
- Gare Montparnasse à 2 km

En Vélib'

- Station Vélib à 100 m

En bus

- Lignes 28, 82, 86, 92 à proximité



**CARRÉ
INVALIDES**

65, rue de Babylone /
6, rue Monsieur
75007 Paris

Laissez votre investissement travailler pour vous

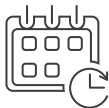
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



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

PACTE
horizon.

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



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

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € 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

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr