

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF



# VILLA DES SOURCES

SAINT-OUEN (93)



# Saint-Ouen-sur-Seine, résolument authentique et tendance

## Aux portes de la capitale

À seulement quelques kilomètres du centre de Paris, Saint-Ouen est une ville attractive offrant un mélange unique de patrimoine, culture, nature et opportunités. Située sur la rive droite de la Seine, dans le prolongement des très prisés XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> arrondissements de la capitale, la ville est devenue depuis plusieurs décennies un lieu de vie, de promenade et de tourisme branché. Saint-Ouen vibre au rythme culturel et cosmopolite des nombreuses galeries d'art et événements artistiques. On y apprécie l'esprit tendance, les nombreux commerces et les espaces verts notamment le Grand Parc des Docks et ses 12 hectares en bordure du fleuve.

## Un quartier en pleine expansion

Cœur palpitant de Saint-Ouen, le secteur prisé de Debain-Michelet-Bauer offre à la "Villa des Sources" des écoles, des commerces et des services à seulement quelques minutes de marche. Bien desservi, le quartier bénéficie d'un accès facile aux transports en commun étendu prochainement par la prolongation de la ligne du métro 14 et la création de la nouvelle gare du Grand Paris Express de "Saint-Denis - Pleyel". Nichée à seulement 500 m du Marché aux Puces, le plus grand marché d'antiquités et de brocante d'Europe, "Villa des Sources" se situe à moins de 10 min à pied du métro 4 et du tramway T3b à la station "Porte de Clignancourt" vers Paris et ses environs.



Marché aux Puces



Mairie de Saint-Ouen



Docks de Saint-Ouen



## NOUVELLE GARE "SAINT-DENIS - PLEYEL" DU GRAND PARIS EXPRESS

- La plus grande gare du Grand Paris Express : plus de 250 000 voyageurs attendus chaque jour
- Unique pôle de correspondance reliant 4 lignes du nouveau métro (14, 15, 16, 17)
- Également en correspondance avec la ligne 13 et le RER D via le franchissement urbain Pleyel
- 9 niveaux dont 4 en souterrain
- Abritera un équipement culturel innovant sur 4 000 m²
- Ouverture prévue en 2024

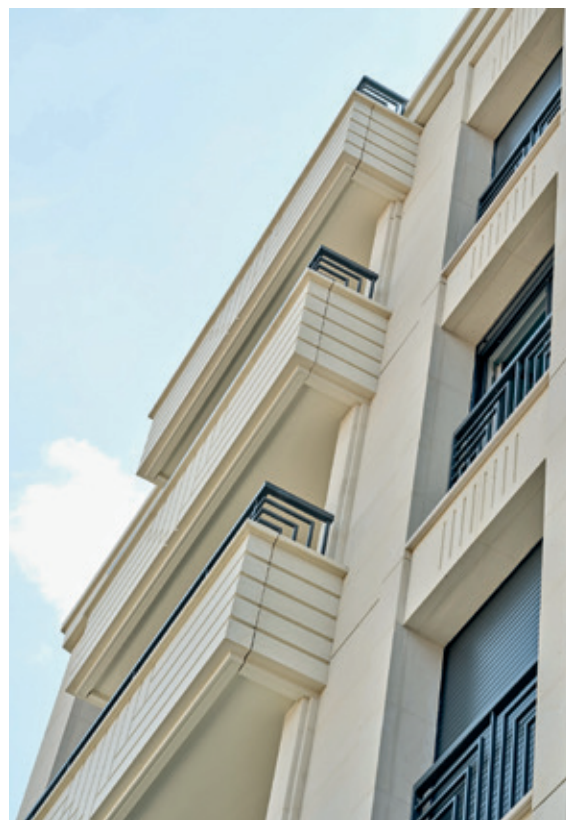


# "Villa des Sources"

la signature contemporaine  
d'une ambiance intimiste

## Une façade moderne, cadencée par de larges balcons

► L'architecture ouverte et lumineuse de la "Villa des Sources" se distingue par sa façade en pierre aux lignes d'inspiration Art Déco. Le raffinement de la porte d'entrée et le détail des balcons donnent d'emblée une forte note de style. Édifié sur 5 étages, l'immeuble associe élégance et standards de confort contemporains.



Façade de la "Villa des Sources", rue Desportes



## Prestations

### ► Aspect extérieur

- Façade en pierre blanche et corniche au 1<sup>er</sup> étage sur rue et enduit ton pierre en façade sur cour
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé gris anthracite
- Lisse des garde-corps en bois naturel
- Balcon et corniche en béton blanc





Parties communes

**Prestations**

- Parties communes
- Résidence sécurisée et clôturée
- Aménagement paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

Un immeuble valorisé par  
**des parties communes  
contemporaines de qualité**



**PERL A SÉLECTIONNÉ  
POUR VOUS**

**9 logements**

- Situés du 1<sup>er</sup> au 4<sup>e</sup> étage
- Prolongés pour certains par un balcon
- Tous bénéficiant d'une cave et/ou d'un emplacement de stationnement en sous-sol
- Dans un ensemble de 2 bâtiments, dont un immeuble de bureaux



**Calendrier prévisionnel**

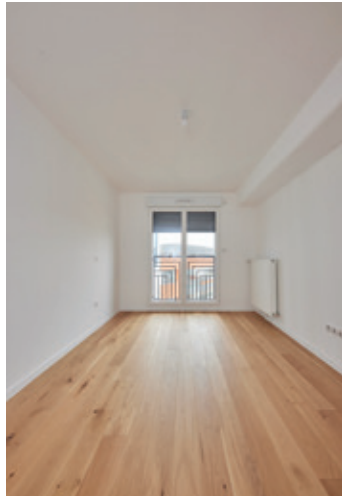
**Actabilité immédiate**

**Extinction de l'usufruit : 12 juin 2039**





Prestations de standing  
et matériaux nobles,  
**les ingrédients d'un cadre  
résidentiel de qualité**



### Prestations

#### ► Parties privatives

- Au sol, parquet dans les pièces principales et carrelage grès cérame
- Volets roulants motorisés dans les pièces principales
- Meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Placard équipé
- Chaudière individuelle au gaz



# Îlot de verdure à 500 m du Marché aux Pucés Paris - Saint-Ouen



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking

# À moins de 10 min à pied du métro ligne 4 et tramway T3b, Porte de Clignancourt



### En métro

- Ligne 4, arrêt "Porte de Clignancourt" à moins de 10 min à pied
- Lignes 13 et 14, arrêt "Mairie de Saint-Ouen" à 20 min à pied



### En tramway

- Tram T3b arrêt "Porte de Clignancourt" à moins de 10 min à pied



### En bus

- Ligne 166 vers la Porte de Clignancourt à proximité



### En voiture

- Boulevard périphérique à proximité, liaison directe autoroute A1

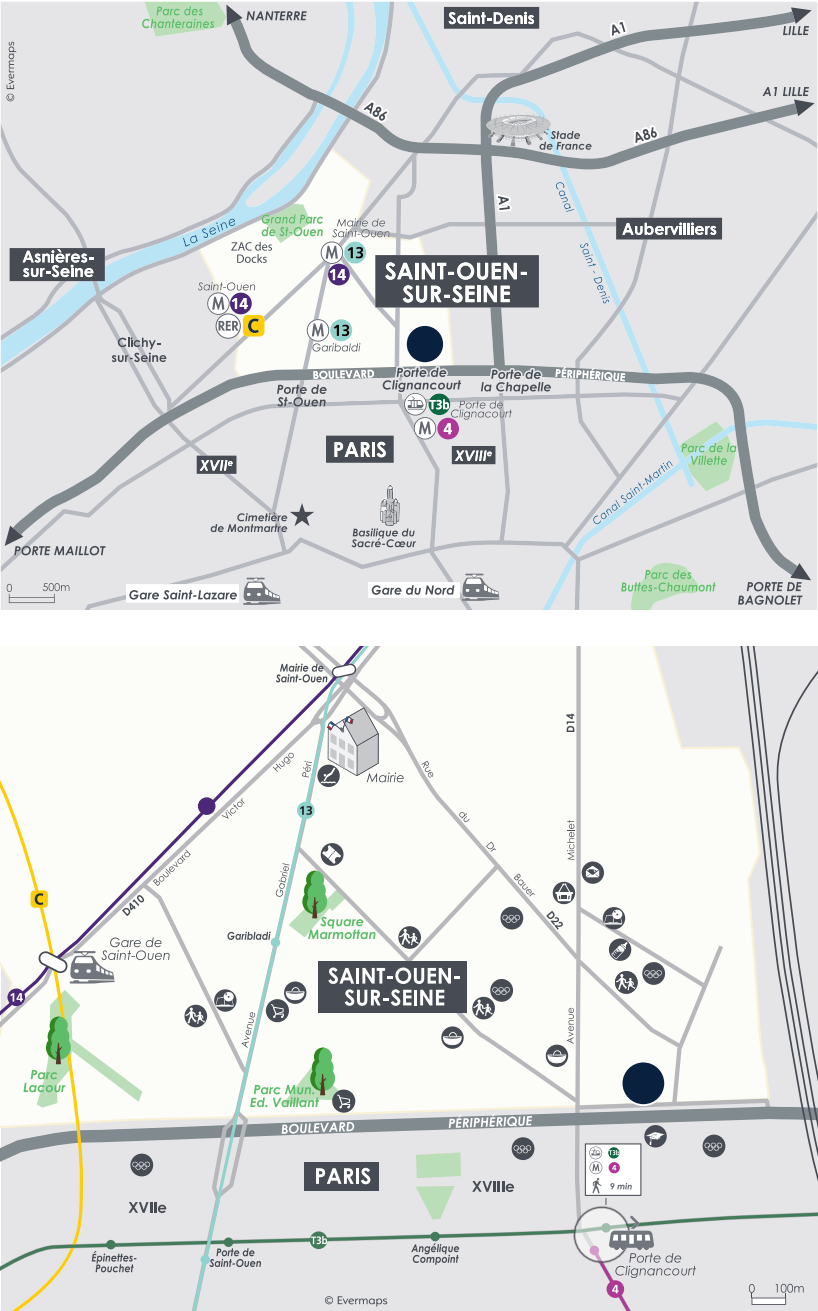


### En train

- Gare RER C "Saint-Ouen" à 20 min en transports

VILLA DES SOURCES

27, rue Desportes  
93400 Saint-Ouen-sur-Seine



# 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.

MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT

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



► **Souscription et démarrage  
du service :**

à la signature de l'acte authentique

► **Fin du service :**

6 mois après la fin de l'usufruit

\*Sous réserve de la souscription à l'offre de services  
« Pacte Horizon - Marché secondaire & Patrimoine existant »

**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 72 80  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)