

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER EXISTANT



Le Parc

Courbevoie (92)

Perl.

Courbevoie, aux portes de Paris, près de La Défense et Levallois-Perret

Proche de La Défense et de Paris, Courbevoie est une commune dynamique. Les berges de Seine aménagées en promenades, la quiétude des quartiers résidentiels ainsi que les sites remarquables participent au charme de la ville.

Elle sait aussi animer l'art de vivre de ses habitants en proposant un large choix d'activités sportives et culturelles, notamment au sein de l'Espace Carpeaux et son conservatoire de musique réputé. Tournée vers l'avenir, la ville entame une politique d'aménagements urbains.

L'inauguration de la nouvelle halle aux marchés, la rénovation du théâtre de verdure et la création de l'écoquartier du Village Delage confortent l'attractivité du territoire courbevoisien.

La Défense, 4^{ème} quartier d'affaires le plus attractif au monde

- 180 000 salariés
- 3 600 entreprises dont 15 des plus grandes entreprises mondiales (Thalès, GDF Suez, Ernst & Young, Saint-Gobain...)
- 1 500 sièges sociaux
- 20 établissements d'enseignement supérieur



Une situation privilégiée, à moins de 10 min à pied de la Gare de Bécon-les-Bruyères



En métro ou RER : en 2030, la ligne 15 du Grand Paris Express :
Accès à La Défense en un arrêt de métro ; à Paris avec la
ligne 1 depuis La Défense et avec la ligne 3 depuis Levallois-Perret



En train : ligne L
Station « Bécon-les-Bruyères » à 800 m : Paris en 10 min et La Défense en 6 min



En bus : 10 lignes de bus à Courbevoie dont 3 à moins de 2 min à pied (163, 164 et 278)



En tramway : T2
Station « Les Fauvelles » à 2 km vers Porte de Versailles et La Défense



En voiture : accès vers La Défense par les quais de Seine et accès Porte de Champerret par le Pont de Courbevoie

La ligne 15 du Grand Paris Express, un meilleur accès aux lieux de vie et d'activité

Avec l'arrivée de la ligne 15, les déplacements de millions d'habitants, salariés et étudiants seront facilités.

En formant une rocade tout autour de Paris, la ligne 15 améliorera l'accès à l'emploi, aux universités et aux grands lieux sportifs et culturels franciliens comme le Stade de France à Saint-Denis ou la Seine Musicale à Boulogne-Billancourt. Elle reliera la grande zone d'activité de La Défense.



Mise en service de la
ligne de métro 15
Grand Paris Express
(horizon 2030)

Gare de
Bécon-les-Bruyères

L 15

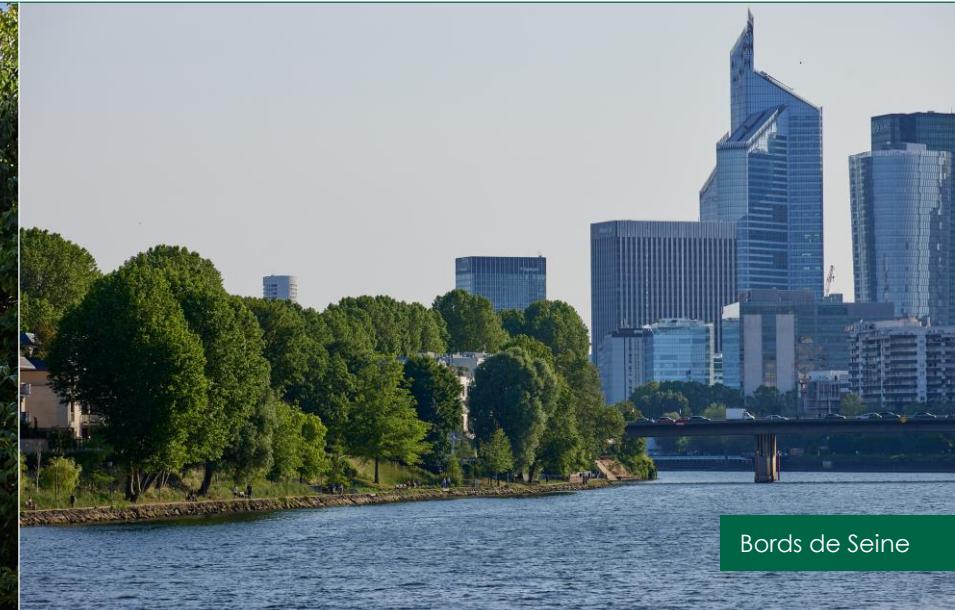




**À 800 m du parc de Bécon,
de l'Île de la Jatte et des bords de Seine**



Parc de Bécon



Bords de Seine

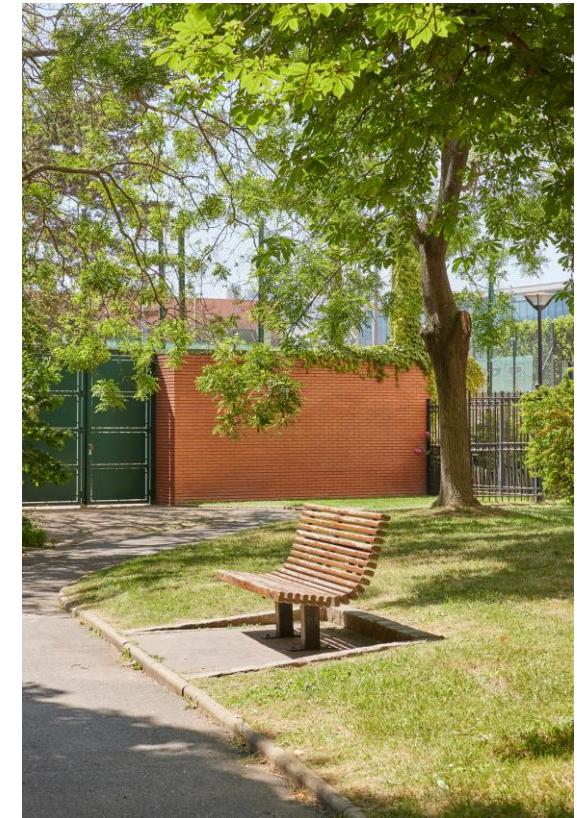


Parc de Bécon

Au cœur du Parc des Bruyères



Au cœur du Parc des Bruyères





Parc des Bruyères



Parc des Bruyères



**Un immeuble contemporain,
aux parties communes soignées**



A

Entrée du bâtiment A



Un immeuble rénové et valorisé par des travaux récents

Derniers travaux :

- 2016 : Réfection des paliers et escaliers
- 2015 : Réfection du hall d'entrée
- 2013 : Remplacement des menuiseries
- 2010 : Réfection de l'étanchéité



**Des appartements lumineux
aux belles expositions et aux vues dégagées**



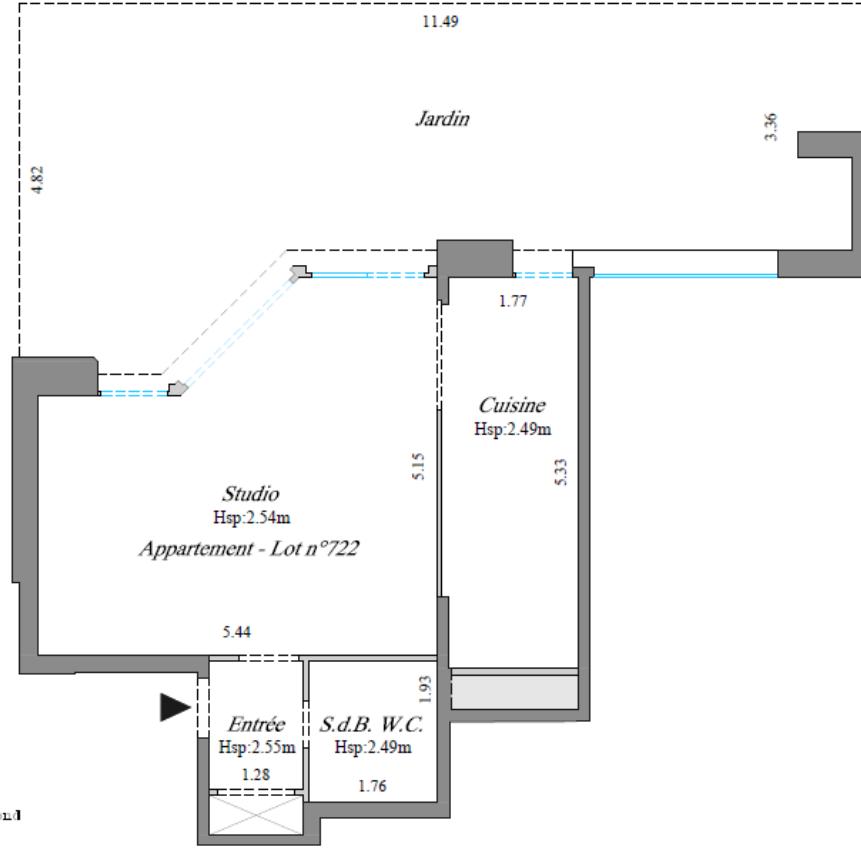


Perl a sélectionné pour vous :

13 appartements, du studio au 4 pièces
à partir de 215 000 € en nue-propriété

Des appartements aux plans fonctionnels

Studio de 40 m² avec jardin

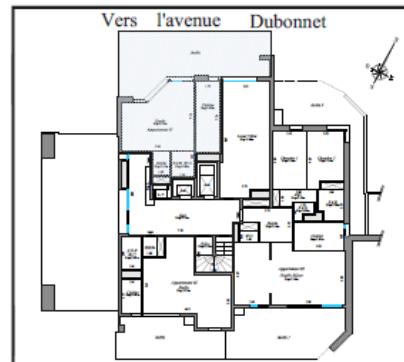
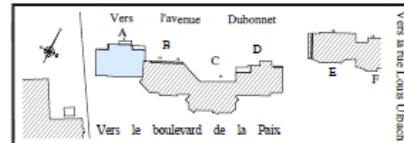


LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVÉ REGULIER ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMEMENT À LA DEFINITION DE LA SUPERFACE PRIVATIVE DU DECRET N°97-532 DU 23 MAI 1997 : "ART.4-1 : LA SUPERFACE DE LA PARTIE PRIVATIVE D'UN LOT OU D'UNE FRACTION DE LOT MENTIONNÉE À L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST LA SUPERFACE DES PLANCHERS DES LOCAUX CLOS ET COUVERTS APRÈS DEDUCTION DES SURFACES OCCUPÉES PAR LES MURS, CLOISONS, MARCHES ET CAGES D'ESCALIERS, GAÎNES, EMBRASURES DE PORTES ET DE FENÊTRES. IL N'EST PAS TENU COMpte DES PLANCHERS DES PARTIES DES LOCAUX D'UNE HAUTEUR INFÉRIEURE À 1,80 MÈTRE." ART. 4-2 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFACE INFÉRIEURE À 8 MÈTRES CARRES NE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFACE MENTIONNÉE À L'ARTICLE 4-1."

Perl.



8 avenue Dubonnet
92400 COURBEVOIE



Bâtiment : A	Etage : RDC
Lot de copropriété : 722	Type : T1
Date : 2 décembre 2019	

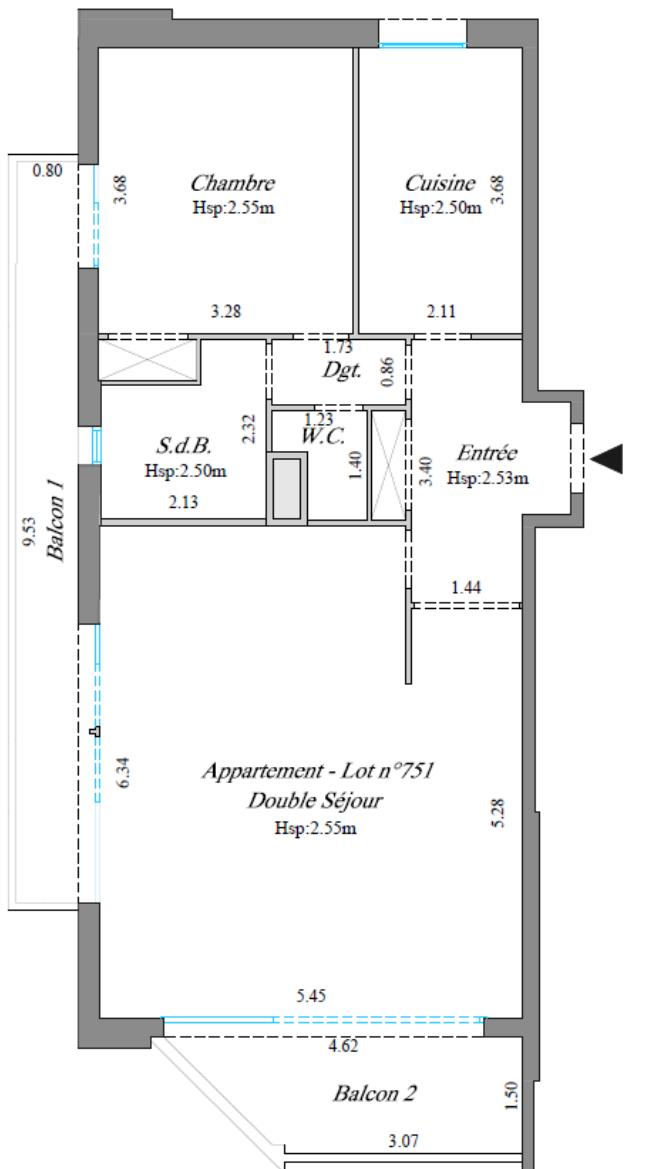
ENTRÉE	2,95m ²
STUDIO	23,60m ²
CUISINE	9,80m ²
SALLE DE BAINS / WC	3,40m ²

SURFACE CARREZ : 39,75m²

JARDIN 44,25m²

Des appartements aux plans fonctionnels

2 pièces de 66 m² avec 2 balcons



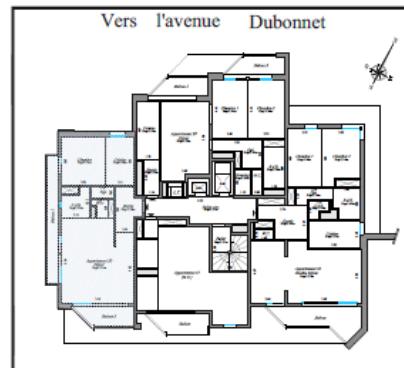
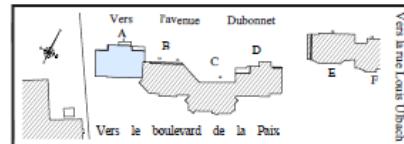
LEGENDE

- Hsp:2.87m = Hauteur sous plafond
- Murs
- Cloison
- Overture de porte
- Fenêtre
- Porte-fenêtre
- Placard
- Gaine technique

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVÉE RÉGULIÈRE ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMEMENT À LA DEFINITION DE LA SUPERFACE PRIVATIVE DU DECRET N°97-532 DU 23 MAI 1997 : "ART.4-1 : LA SUPERFACE DE LA PARTIE PRIVATIVE D'UN LOT OU D'UNE FRACTION DE LOT MENTIONNÉE À L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST LA SUPERFACE DES PLANCHERS DES LOCAUX CLOS ET COUVERTS APRÈS DEDUCTION DES SURFACES OCCUPÉES PAR LES MURS, CLOISONS, MARCHES ET CAGES D'ESCALIERS, GAINES, EMBRASURES DE PORTES ET DE FENÊTRES. IL N'EST PAS TENU COMpte DES PLANCHERS DES PARTIES DES LOCAUX D'UNE HAUTEUR INFÉRIEURE A 1,80 METRE." ART. 4-2 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFACE INFÉRIEURE A 8 MÈTRES CARRES NE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFACE MENTIONNÉE À L'ARTICLE 4-1."



8 avenue Dubonnet
92400 COURBEVOIE



Bâtiment : A	Etage : 7
Lot de copropriété : 751	Type : T2
Date : 2 décembre 2019	

ENTRÉE	6,40m ²
DOUBLE SÉJOUR	32,80m ²
CHAMBRE	12,70m ²
DÉGAGEMENT	1,45m ²
CUISINE	7,75m ²
WATER-CLOSET	1,30m ²
SALLE DE BAINS	4,15m ²

SURFACE CARREZ : 66,55m²

BALCON 1	8,65m ²
BALCON 2	6,55m ²

0m 1m 2m

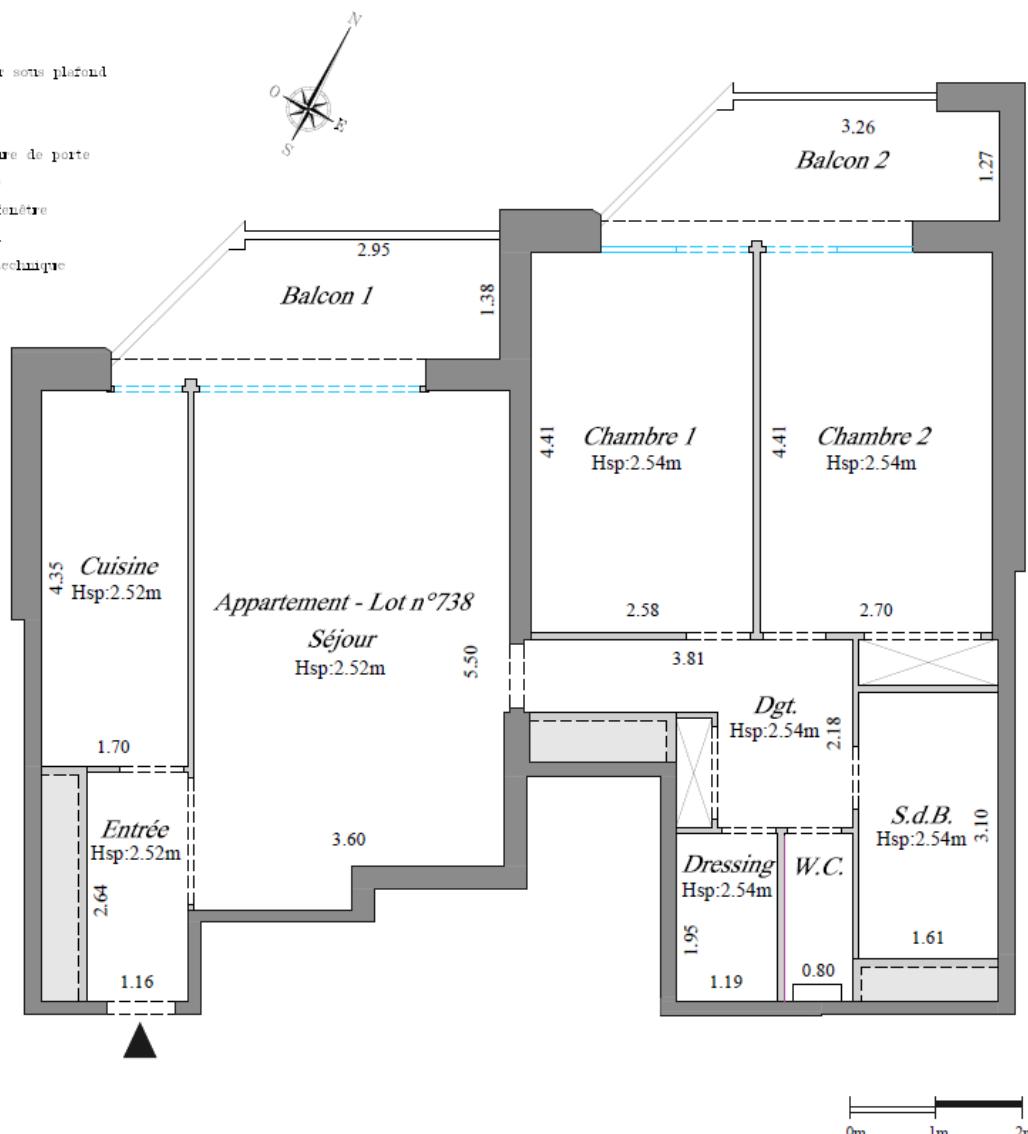
Des appartements aux plans fonctionnels

3 pièces de 70 m² avec 2 balcons

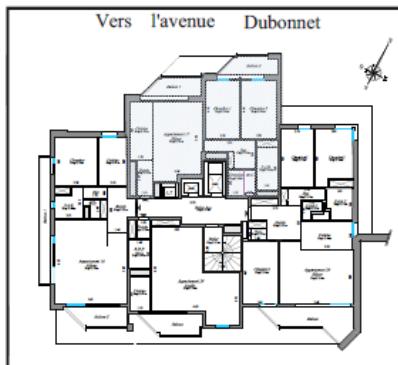
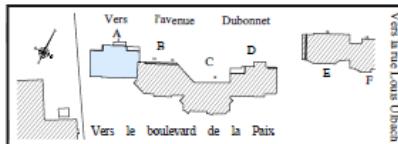


LEGENDE

- Hsp:2.87m - Hauteur sous plafond
- = l'au
- = Cloison
- = Ouverture de porte
- = Fenêtre
- = Porte-fenêtre
- = placard
- = Gaine technique



8 avenue Dubonnet
92400 COURBEVOIE



Bâtiment : A	Etage : 4
Lot de copropriété : 738	Type : T3
Date : 2 décembre 2019	

ENTRÉE	3,05m ²
SÉJOUR	20,90m ²
CHAMBRE 1	11,40m ²
CHAMBRE 2	12,75m ²
DÉGAGEMENT	5,85m ²
CUISINE	7,35m ²
WATER-CLOSET	1,55m ²
DRESSING	2,30m ²
SALLE DE BAINS	5,00m ²

SURFACE CARREZ : 70,15m²

BALCON 1	6,25m ²
BALCON 2	6,35m ²

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVÉE RÉGULIÈRE ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMEMENT À LA DEFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE DU DECRET N°97-532 DU 23 MAI 1997 : "ART.4-1 : LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE D'UN LOT OU D'UNE FRACTION DE LOT MENTIONNÉE À L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST LA SUPERFICIE DES PLANCHERS DES LOCAUX CLOS ET COUVERTS APRÈS DEDUCTION DES SURFACES OCCUPÉES PAR LES MURS, CLOISONS, MARCHES ET CAGES D'ESCALIERS, GAINES, EMBRASURES DE PORTES ET DE FENêTRES. IL N'EST PAS TENU COMpte DES PLANCHERS DES PARTIES DES LOCAUX D'UNE HAUTEUR INFÉRIEURE À 1,80 METRE." "ART. 4-1 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE À 8 MÈTRES CARRE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFICIE MENTIONNÉE À L'ARTICLE 4-1."

Un immeuble répondant aux exigences de Loi Climat

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

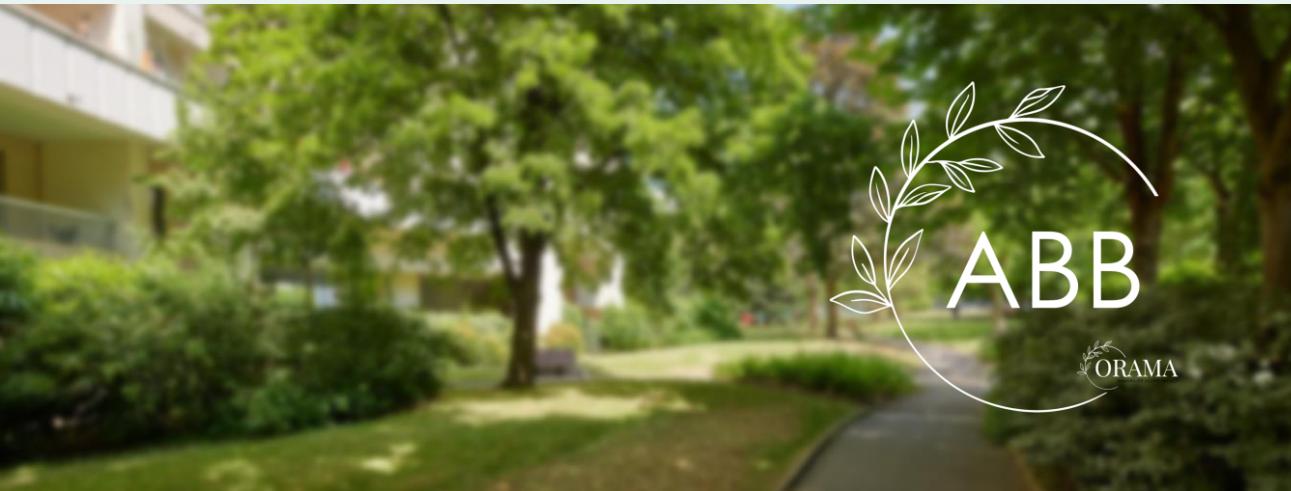


Rappel des échéances de la Loi Climat concernant les niveaux de performance énergétique pour pouvoir louer :

Eradication des étiquettes énergétiques G
avant le 31/12/2024

Eradication des étiquettes énergétiques F
avant le 31/12/2027

Eradication des étiquettes énergétiques E
avant le 31/12/2033



Actable immédiatement

Extinction d'usufruit : 7 juin 2038





Le Parc

Courbevoie (92)

Toute notre offre sur :

perl.fr/achat-nue-propriete | 01 45 00 55 33

Perl.