

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 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



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

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

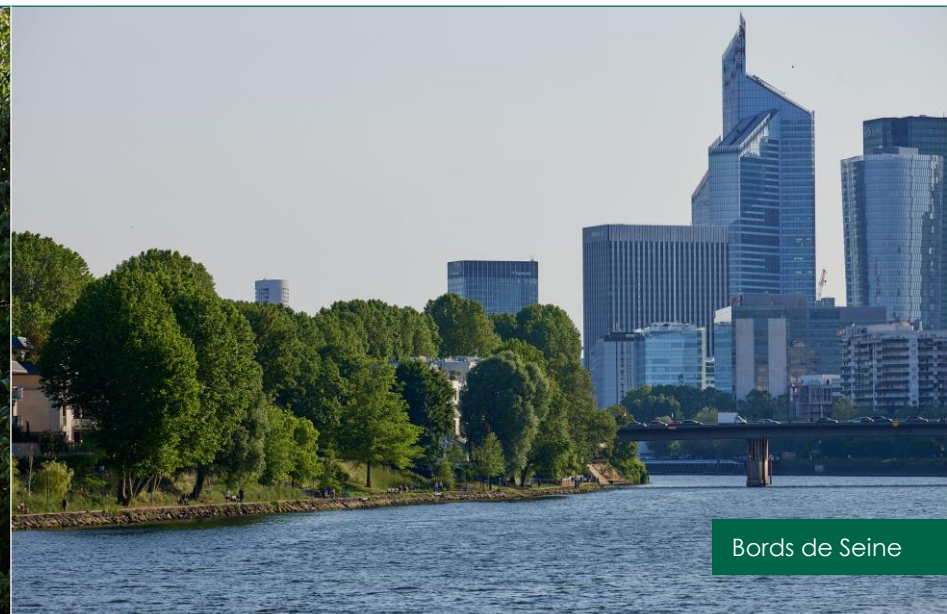




À 800 m du parc de Bécon, de l'île de la Jatte et des bords de Seine



Parc de Bécon



Bords de Seine

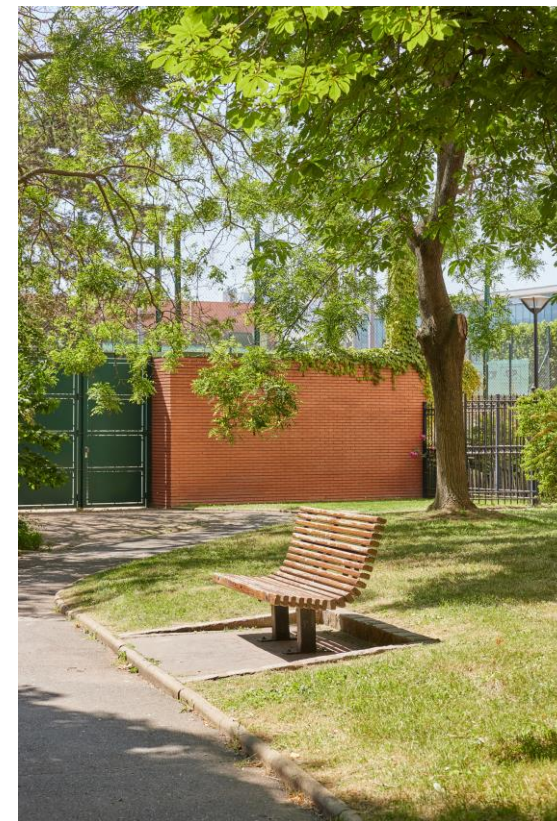
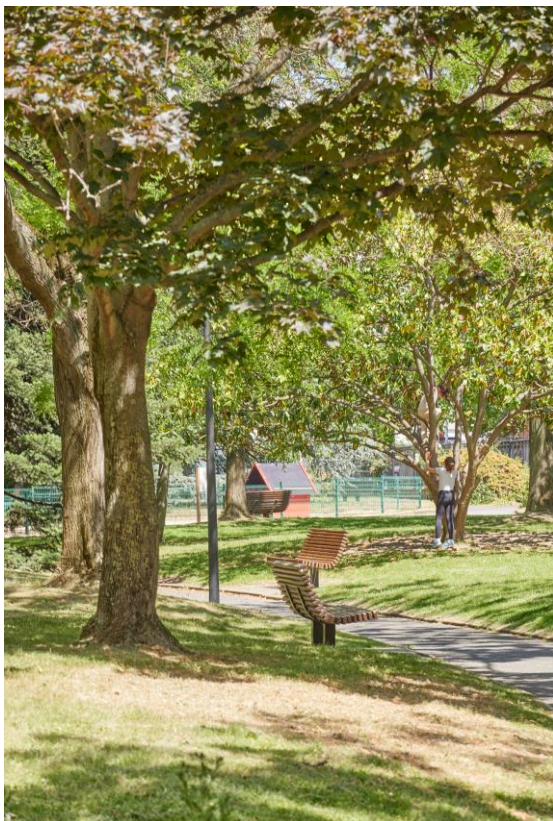


Parc de Bécon

Au cœur du Parc des Bruyères



Au cœur du Parc des Bruyères





Parc des Bruyères





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



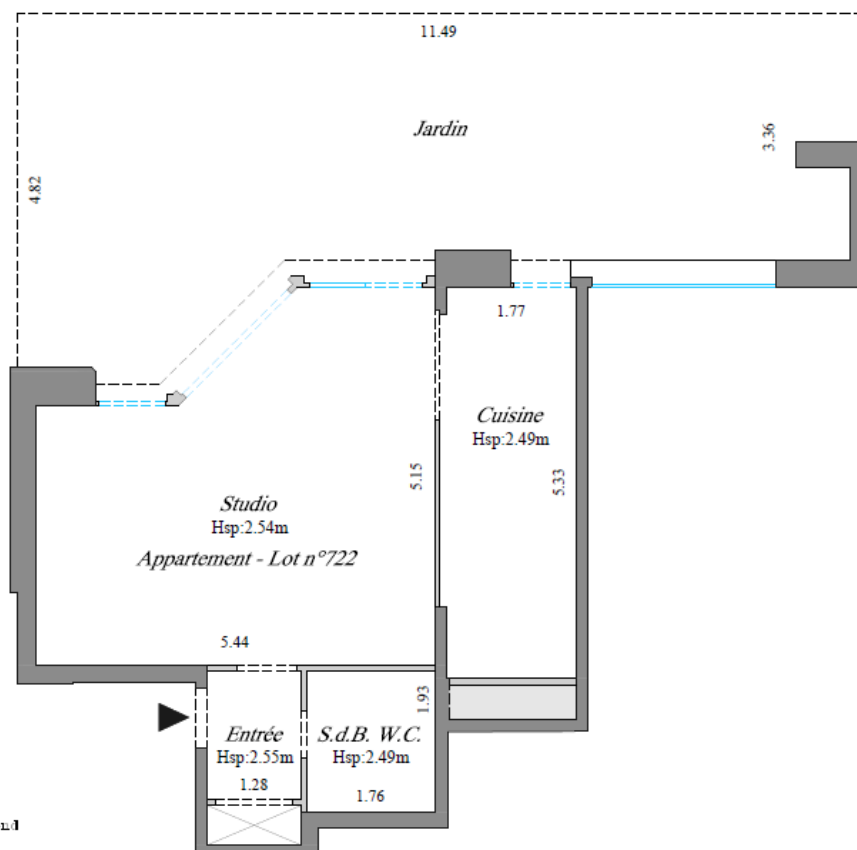


Perl a sélectionné pour vous :

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



LEGENDE

Hsp: 2.87m = Hauteur sous plafond

— = Mur

— = Cloison

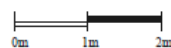
— = Ouverture de porte

— = Fenêtre

— = Porte-fenêtre

— = Placard

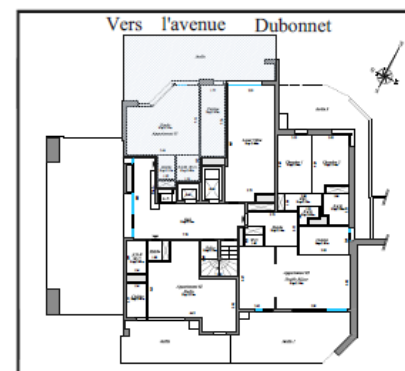
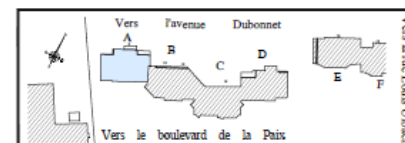
— = Zone technique



Perl.



8 avenue Dubonnet
92400 COURBEVOIE



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

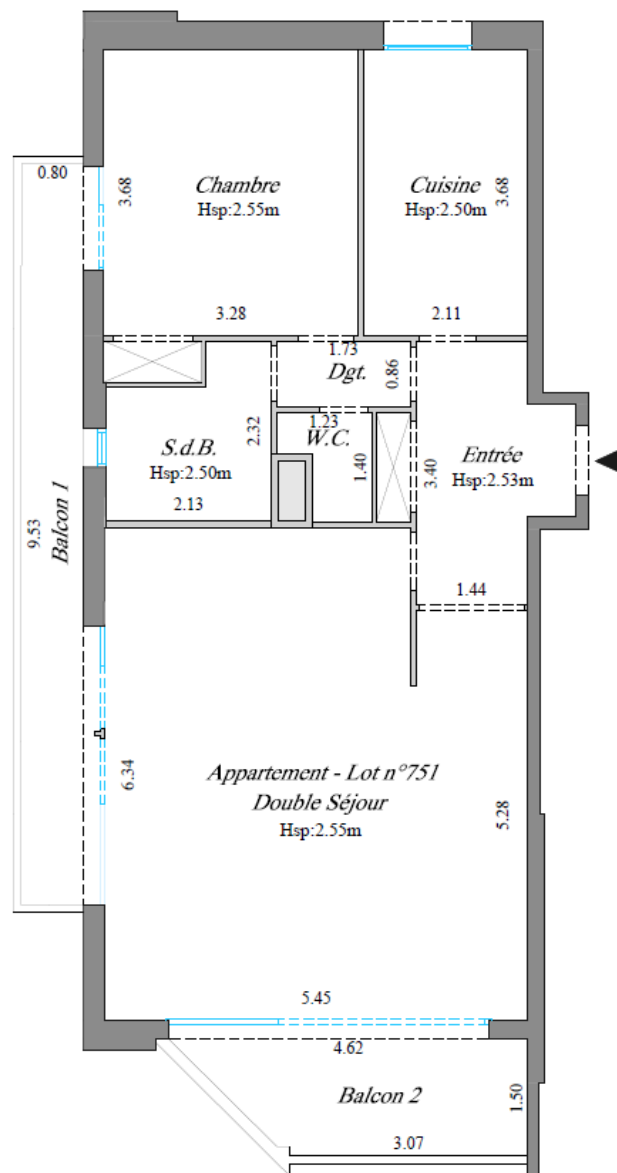
ENTRÉE	2,95m ²
STUDIO	23,60m ²
CUISINE	9,80m ²
SALLE DE BAINS / WC	3,40m ²

SURFACE CARREZ : 39,75m²

JARDIN 44,25m²

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVER REGULIER ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMEMENT A 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 A L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 EST LA SUPERFICIE DES PLANCHERS DES LOCAUX CLOS ET COUVERTS APRES 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 MÈTRE." "ART. 4-2 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE A 8 MÈTRES CARRÉS NE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFICIE MENTIONNÉE A L'ARTICLE 4-1."

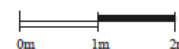
Des appartements aux plans fonctionnels 2 pièces de 66 m² avec 2 balcons



LEGENDE

Hsp:2.87m = Hauteur sous plafond

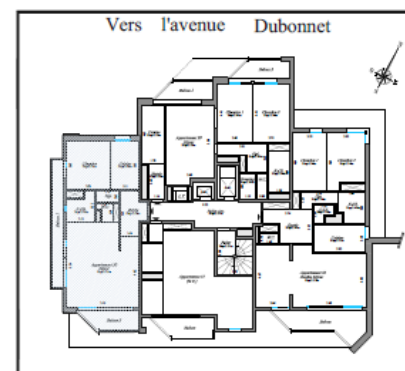
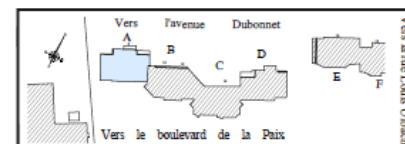
- = Mur
- = Cloison
- = Ouverture de porte
- = Fenêtre
- = Porte-fenêtre
- = Placard
- = Game technique



Perl.



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

LES SUPERFICIES FIGURANT SUR CE TABLEAU ONT FAIT L'OBJET D'UN LEVER RÉGULIER ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMÉMENT À LA DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE DU DÉCRET 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, ENBRASURES 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. 4-3 : LES LOTS OU FRACTIONS DE LOTS D'UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE À 8 MÈTRES CARRÉS NE SONT PAS PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA SUPERFICIE MENTIONNÉE À L'ARTICLE 4-1."

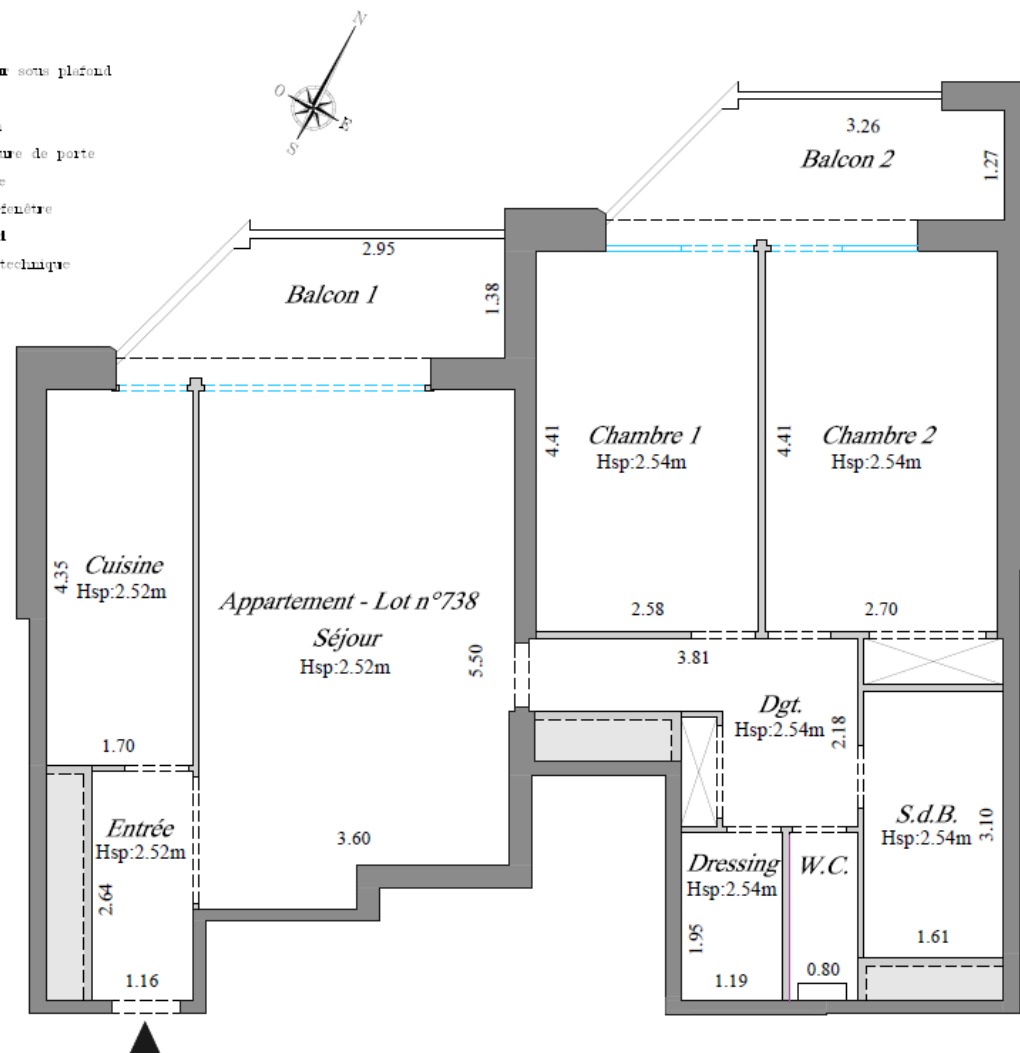
Des appartements aux plans fonctionnels 3 pièces de 70 m² avec 2 balcons



LEGENDE

Hsp:2.87m = Hauteur sous plafond

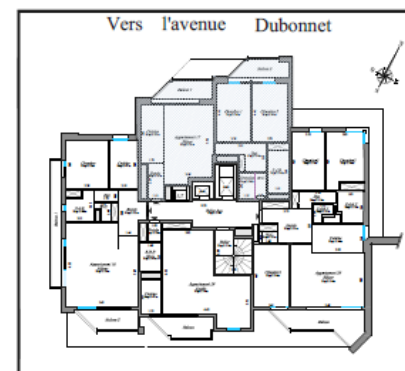
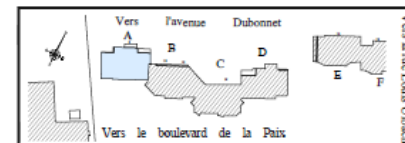
- = Mur
- = Cloison
- = Ouverture de porte
- = Fenêtre
- = Porte-fenêtre
- = Placard
- = Gaine technique



Perl.



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 LEVER RÉGULIER ET ONT ÉTÉ CALCULÉES CONFORMÉMENT À LA DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE DU DÉCRET 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 APRES DEDUCTION DES SURFACES OCCUPÉES PAR LES MURS, CLOISONS, MARCHES ET CAGES D'ESCALIERS, GAINES, ENBRASURES 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 SUPERFICIE INFÉRIEURE À 8 MÈTRES CARRÉS NE 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-proprieete | 01 45 00 55 33

Perl.