

Épargne immobilière  
Nue-propriété Immobilier neuf



**DIMENSION**

Une architecture d'avant-garde  
face au parc Martin Luther King

PARIS 17<sup>ème</sup>

# PARIS S'AGRANDIT

## d'un nouveau quartier

**Quartier vivant et recherché du 17<sup>ème</sup> arrondissement**, les Batignolles s'agrandissent à travers un ambitieux projet d'aménagement mené par la ville de Paris : derrière le square des Batignolles, 54 hectares libérés par la SNCF ont été confiés à de grands urbanistes pour donner naissance à un éco-quartier emblématique d'un nouvel art de vivre parisien.



L'extension en cours du quartier des Batignolles

Parc Martin Luther King



**Autour du parc Martin Luther King** prennent place logements, commerces, bureaux et infrastructures sportives et culturelles de premier plan. Le Théâtre national de l'Odéon va s'y implanter, tout comme la Direction Régionale de la Police Judiciaire et le Palais de Justice, dans un immeuble dessiné par le célèbre architecte Renzo Piano.

**Un projet d'envergure, avec la création de :**

- 140 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 31 000 m<sup>2</sup> de commerces et d'infrastructures de loisirs dont un cinéma,
- 38 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.



### DIMENSION

Quartier Clichy-Batignolles  
75017 Paris

- 1 Futur Palais de Justice
- 2 Future Direction Régionale de la Police Judiciaire
- 3 Odéon, Théâtre de l'Europe
- 4 Cinéma / Centre d'animation
- 5 Pôle commercial Inter-quartiers

# LE PARC MARTIN LUTHER KING

## Nouveau centre de gravité du 17<sup>ème</sup> arrondissement

Articulation centrale du nouveau quartier Clichy-Batignolles, le parc Martin Luther King développe 10 hectares d'espaces verts pour devenir un jardin majeur de Paris et le plus grand parc du 17<sup>ème</sup> arrondissement. Ouvert et traversant, il aménage de nouvelles liaisons entre les quartiers des Batignolles, de Monceau-Pereire et des Hauts-de-Malesherbes. Ses allées sont situées dans le prolongement des rues existantes, offrant 14 entrées et sorties et reliant entre elles la rue Cardinet, l'avenue de Clichy, le boulevard Berthier et la Porte de Clichy, réaménagée autour du futur Palais de Justice.

Parc Martin Luther King

### Un accès aisé aux quartiers d'affaires parisiens

Outre la proximité de l'élégant et commerçant square des Batignolles, l'attrait du quartier repose également sur l'accès aisé, en transports ou en voiture, aux principaux centres d'affaires de l'ouest parisien : Saint-Lazare et le 17<sup>ème</sup> arrondissement, Levallois et La Défense, ainsi que les pôles d'activités de La Plaine Saint-Denis. Cette grande accessibilité va être encore renforcée par le prolongement de la ligne 14, du tramway T3 et par la modernisation du RER C.



### DIMENSION



#### En métro/RER

Ligne 13 et RER C, station  
"Porte de Clichy" à 100 m

Ligne L station "Pont Cardinet"  
à 200 m (vers La Défense)

#### En bus

Lignes 31, 53, 66 et 94

#### En Vélib'/Autolib'

Station Vélib' au pied  
de l'immeuble et future  
station Autolib' à 10 min

#### En voiture

Accès rapide au périphérique  
par la Porte d'Asnières  
ou la Porte de Clichy

#### À partir de 2017 :

Ligne 14 : 2 stations "Pont Cardinet" et "Porte de Clichy"

Tramway T3 : prolongation jusqu'à la Porte d'Asnières



Square des Batignolles



**DIMENSION**

#### Calendrier prévisionnel

- ④ 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 : début des travaux et signature des actes notariés
- ④ 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

---

**Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans**

---

Construction



Vue depuis le parc Martin Luther King

## UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE aux prestations d'exception

“**DIMENSION** se caractérise par son architecture ouverte et dynamique. Chaque appartement profite d'une situation exceptionnelle, en lisière du parc Martin Luther King et au cœur du grand paysage parisien. La façade, conçue comme une structure habitée, accueille de larges loggias et de grands vitrages qui se déploient verticalement selon un mouvement ascensionnel enveloppant.”

Trévelo, Viger-Kohlers, Tolila et Gilliland  
Architectes de **DIMENSION**



### Aspect extérieur

- Façade en béton teinté sable
- Menuiseries en bois et en aluminium
- Revêtement mur en fond de balcon en carreaux de terre cuite émaillés
- Toitures terrasses
- Garde-corps métalliques

### Parties privatives

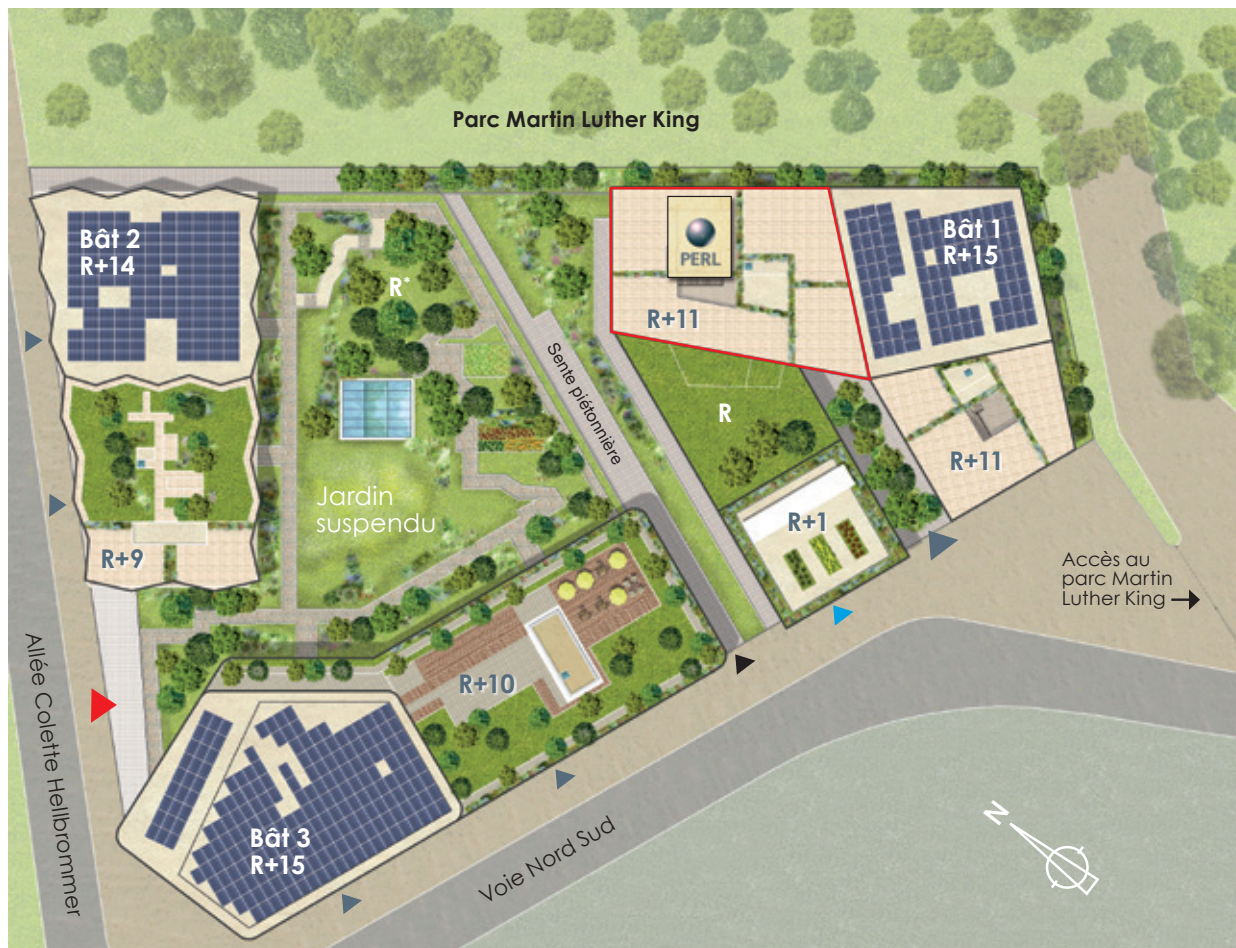
- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : grès, faïence murale toute hauteur, meuble-vasque avec plan en pierre marbrière, radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Chauffage urbain

### Parties communes

- Halls d'entrées décorés par l'architecte
- Espaces verts paysagers
- Vidéophone et système Vigik
- Accès au parking par une porte automatique télécommandée
- Local à vélos

# UNE OASIS DE VERDURE, au cœur de la ville, face au parc

Parc Martin Luther King



- ▶ Accès bâtiments
- ▶ Accès parking
- ▶ Accès miniplexe cinématographique  
\*sous le jardin suspendu
- ▶ Accès salle de danse et centre d'animation



**Ouvert sur un vaste jardin paysager, DIMENSION** profite d'un cadre naturel exceptionnel, face au parc Martin Luther King. Une situation de choix, au sein d'un îlot privilégiant les modes de circulation douce et les dernières technologies en matière de construction (géothermie, collecte pneumatique des déchets). Moderne et vivant, l'îlot accueille également un cinéma de 7 salles, un centre d'animation et un jardin de cueillette.

**DIMENSION** offre un cadre de vie privilégié, avec des appartements aux belles expositions, tous dotés de larges balcons et terrasses aux vues dégagées sur le parc ou les ciels parisiens.



**DIMENSION**



Vue depuis le jardin suspendu en cœur d'îlot

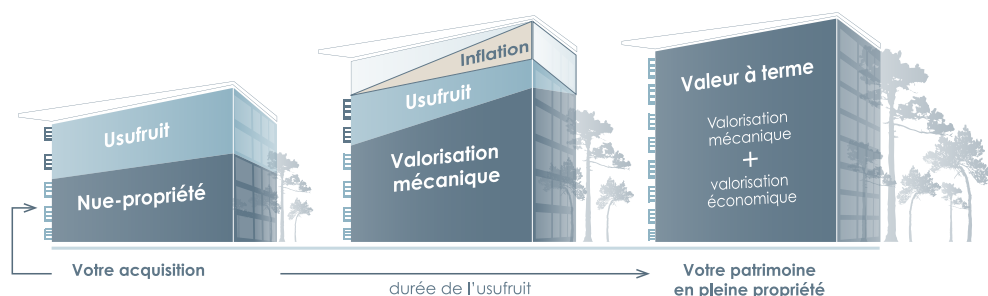


# Investir en nue-propriété avec PERL

## Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

### Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque locatifs
- **Une décote sur le prix d'acquisition** correspondant à la totalité des loyers nets et défiscalisés qui auraient été perçus sur la période de nue-propriété\*
- **Une complète neutralité fiscale pendant la détention du bien** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion
- **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propriété au terme de la période d'usufruit



Rendement minimal de 3,4% hors inflation  
hors évolution du marché de l'immobilier

\*Sur la base des loyers moyens pratiqués dans le secteur de l'opération et actualisés sur la période de nue-propriété. Hors évolution imprévisible des loyers sur cette période.

### L'expertise PERL & ses services exclusifs

- **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propriété
- L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix d'adresses et de programmes au sein des territoires en tension foncière
- **Des services exclusifs**, comme l'assistance de tiers experts ou l'animation d'un marché secondaire dynamique



La référence de l'investissement en nue-propriété

37 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com

