



### / UN BIEN EXCEPTIONNEL DANS UN MARCHÉ LOCATIF ULTRA PRISE

Avec près de 12 % des demandes locatives de Paris, le 15<sup>e</sup> arrondissement est l'un des plus recherchés de la capitale. Son attrait repose sur des infrastructures de qualité, une proximité avec les zones centrales et des loyers attractifs. Le marché y est très restreint, avec seulement 0,3 % de logements privés disponibles à la location.

### / PROFIL DE L'USUFRUITIER

- Gestion locative assurée par un spécialiste du property management
- Usufruitier institutionnel, personne morale
- Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers



## GAMME PRESTIGE

UNE NUE PROPRIÉTÉ INNOVANTE  
SUR 10 ANS SEULEMENT



# LE MATHURIN RÉGNIER 15<sup>e</sup>

L'alliance de la qualité patrimoniale et du charme du 15<sup>ème</sup> arrondissement parisien

44, rue Mathurin Régnier - Paris 15<sup>e</sup>

Une gamme inédite, exclusivement proposée par



## LES ENGAGEMENTS D'Agarim

### / RÉALISER UN INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ AVEC AGARIM, C'EST :

Acquérir un bien **extrêmement patrimonial** en cœur de ville à un prix réduit.

Investir en toute sécurité, sans **aucune contrainte de gestion** ou d'entretien du bien.

Bénéficier d'une **neutralité** et d'une **optimisation fiscale** pendant la durée de démembrement.

Profiter de la **souplesse d'investissement** du démembrement.

Bénéficier d'une **sortie d'usufruit sereine**.



**SCANNEZ-MOI**  
POUR PLONGER DANS L'UNIVERS  
DU MATHURIN RÉGNIER !

DONNEES PROVISOIRES au 20/11/2024 - Société par actions simplifiée au capital social de 100.000,00€, (N°TVA intracommunautaire FR 11 819096744) ayant son siège social à PARIS (75008), 10, rue Lord Byron, est enregistrée sous le n° 819 096 744 au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Carte Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7501 2019 000 041 200 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France ; ne peut recevoir aucun fonds, effet ou valeur. Ce document d'information n'a pas la valeur d'une consultation juridique ou fiscale et a été établi sans préjudice de l'évolution de la réglementation notamment fiscale. Celle-ci ne saurait remplacer la consultation d'un professionnel du droit. Document non contractuel - Crédits photos : Solange becker

10 rue Lord-Byron - 75008 Paris - Tél. : 01 88 33 31 00 - [infos@agarim.com](mailto:infos@agarim.com) - [Instagram](https://www.instagram.com/agarim) [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/agarim) [Facebook](https://www.facebook.com/agarim) @agarim

**/ UN ACTIF D'UNE QUALITÉ RARE  
AU CŒUR D'UN ARRONDISSEMENT  
VIVANT ET RECHERCHÉ**

Situé sur la Rive Gauche, le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris offre un cadre de vie harmonieux alliant dynamisme et tranquillité. Réputé pour ses rues emblématiques de Vaugirard et Convention, il conjugue commerces variés, lieux incontournables comme le centre Beaugrenelle et la Tour Montparnasse, ainsi que de nombreux espaces verts.

**/ UNE ADRESSE AUSSI RAFFINÉE  
QUE CONFIDENTIELLE**

Niché à quelques pas de la rue de Vaugirard et de la Tour Montparnasse, l'actif profite d'un environnement d'exception à haute valeur patrimoniale, au cœur duquel l'élégance intemporelle des immeubles haussmanniens côtoie l'animation des commerces parisiens.

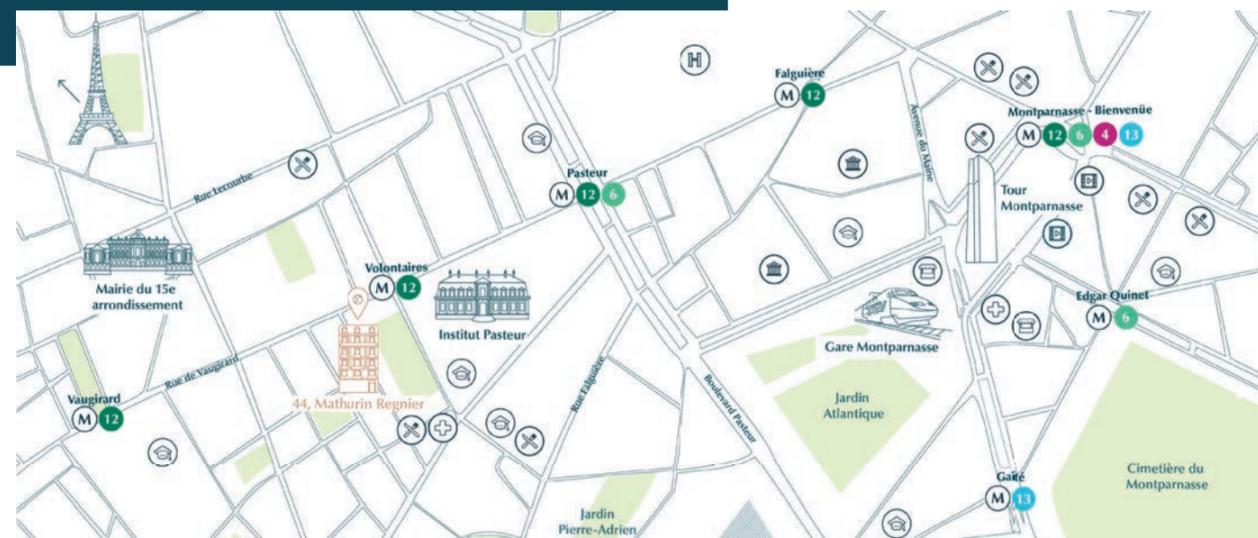
Le tout dans un quartier aux airs de village à la fois confidentiel et recherché, idéalement situé à deux pas du métro « Volontaires » (ligne 12), de la mairie, des transports et de la gare Montparnasse.



**LE « MATHURIN RÉGNIER 15<sup>e</sup> »**

**Une identité parisienne  
au cachet unique**

De très belle facture, l'immeuble de 6 étages se distingue par son architecture haussmannienne et le charme authentique de sa porte en fer forgé. Ses façades en pierre de taille, ses balcons, ses corniches et frises sculptées ou encore ses toitures à la Mansart participent à son esthétique raffinée, si caractéristique de la Ville Lumière.



**UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE À 3 MIN DU MÉTRO « VOLONTAIRES »  
pour un investissement de choix**



Métro 12 « Volontaires » : 3 min  
Métro 6 « Pasteur » : 6 min  
Gare SNCF Montparnasse : 13 min  
8 lignes de bus : 1 min



Nombreuses crèches et écoles primaires : 1 min  
Lycée Buffon : 8 min



Hôpital Necker : 8 min  
Institut Pasteur : 10 min



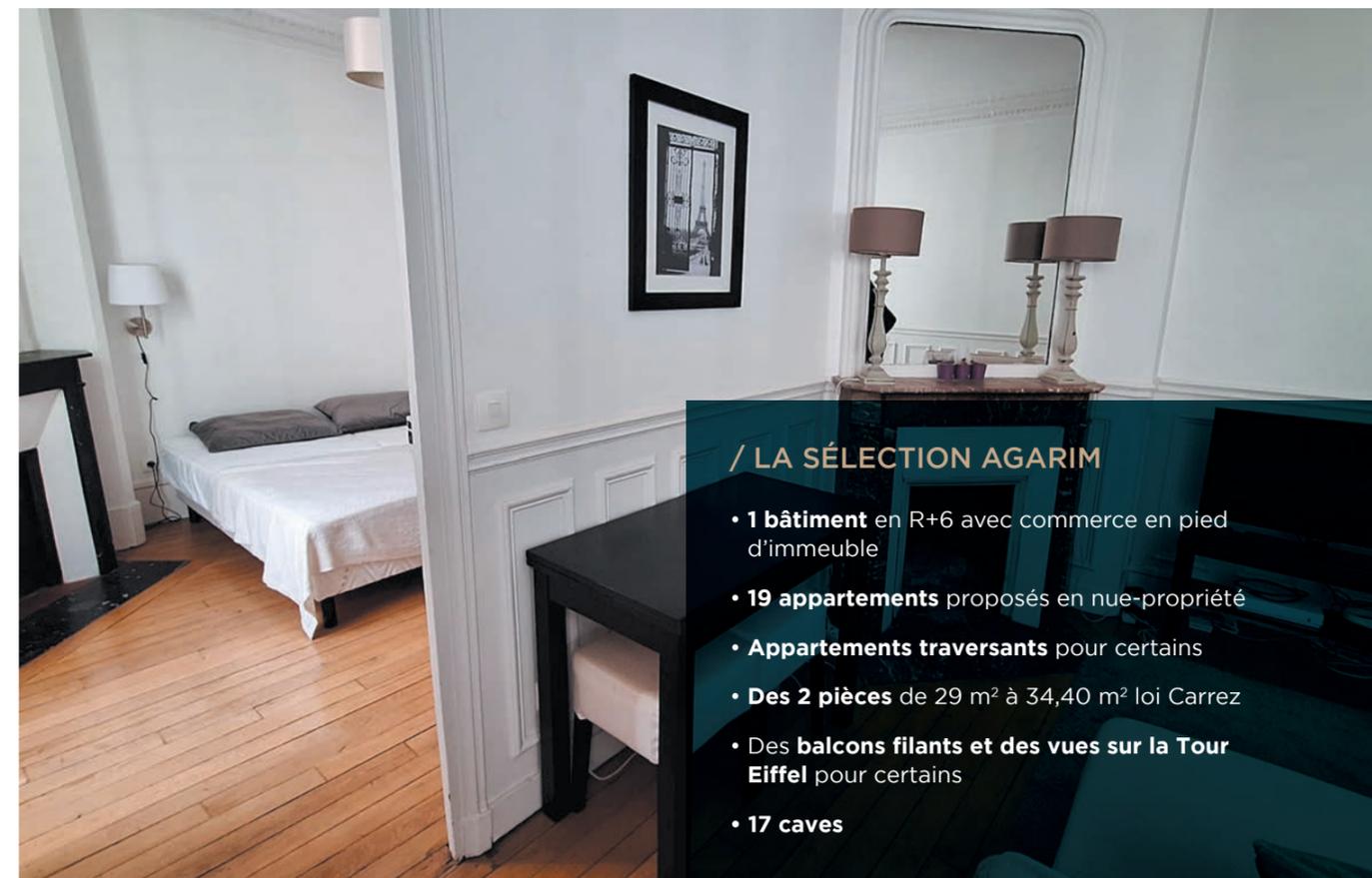
Commerces de la rue de Vaugirard : 420 m  
Nombreux restaurants, cafés



Square Necker : 6 min  
Jardin Atlantique (Tour Montparnasse) : 12 min  
Parc Georges Brassens : 14 min



Mairie du 15<sup>ème</sup> : 10 min



**/ LA SÉLECTION AGARIM**

- 1 bâtiment en R+6 avec commerce en pied d'immeuble
- 19 appartements proposés en nue-propriété
- Appartements traversants pour certains
- Des 2 pièces de 29 m<sup>2</sup> à 34,40 m<sup>2</sup> loi Carrez
- Des balcons filants et des vues sur la Tour Eiffel pour certains
- 17 caves

**Une NUE-PROPRIÉTÉ optimisée  
sur 10 ans seulement**

**10 ANS**

DURÉE DE L'USUFRUIT  
TEMPORAIRE

**76 %**

VALORISATION DE  
LA NUE-PROPRIÉTÉ

**11 900 €/m<sup>2</sup>**

CARREZ  
Prix moyen en  
PLEINE-PROPRIÉTÉ

**9 044 €/m<sup>2</sup>**

CARREZ  
Prix moyen en  
NUE-PROPRIÉTÉ

**FOURCHETTE DE PRIX PRÉVISIONNELLE**

En nue-propriété - cave comprise

**2 PIÈCES**

de 30,90 m<sup>2</sup>

**275 240 €\***

**2 PIÈCES**

de 31,85 m<sup>2</sup>

**329 640 €\***

**ACTABILITÉ** Mai 2025 pour les lots vacants  
Octobre 2025 pour les lots occupés

**DÉMARRAGE DE L'USUFRUIT : 1<sup>er</sup> trimestre 2025**

\* Prix hors frais de notaire.

**/ DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME**

- Façades haussmanniennes en pierre de taille
- Des 2 pièces, traversants avec vues sur la tour Eiffel ou Montparnasse pour certains
- Porte d'entrée en fer forgé vitrée et sécurisée par un digicode
- Sas d'accès sécurisé
- Cour intérieure avec local à vélos
- Prestations soignées : parquet, cheminée et moulures au plafond dans certains appartements
- Balcons filants pour certains appartements
- Volets persiennes métalliques
- Chauffage individuel au gaz ou individuel électrique

