



GAMME PRESTIGE

UNE NUE-PROPRIÉTÉ INNOVANTE
SUR 10 ANS SEULEMENT

LE 41 GABRIEL PÉRI LEVALLOIS-PERRET

Investir à Levallois-Perret,
là où l'attractivité est à son apogée

41 Rue Gabriel Péri - Levallois-Perret

Une gamme inédite, exclusivement proposée par

Agarim
PRESTIGE



“

*Aux portes de Paris,
un emplacement
exceptionnel
pour réaliser
un investissement
à haut potentiel*

”

LE 41 RUE GABRIEL PÉRI LEVALLOIS-PERRET

/ LEVALLOIS-PERRET, AUTHENTIQUE PERLE DE L'OUEST PARISIEN

À l'orée du 17^{ème} arrondissement de Paris et de Neuilly-sur-Seine, face à l'île de la Jatte, Levallois-Perret fait figure de ville incontournable de la petite couronne.

Particulièrement prisée pour son cadre de vie d'une rare qualité et son excellente accessibilité, elle conjugue sérénité et vitalité autour de ses 44 hectares d'espaces verts, ses restaurants, commerces et équipements.

Sa vie culturelle riche, favorisée notamment par la présence de son conservatoire Maurice Ravel ou encore son théâtre Odyssee, en font un lieu de résidence idéal pour les Parisiens en quête d'équilibre de vie.

/ UN QUARTIER PARTICULIÈREMENT ATTRACTIF

Quoi de plus recherché qu'une adresse centrale, où tout est à portée de main ? C'est le privilège rare qu'offre l'actif, située au pied de la mairie, en plein cœur du quartier du centre-ville.

Ici, tout est à deux pas : commerces, écoles, collèges et lycées, mais aussi le centre commercial So Ouest ou encore l'agréable parc de la Planchette.

À peine plus loin, les berges de Seine ainsi que l'île de la Jatte et ses paysages bucoliques se déploient telle une invitation à la détente en plein milieu urbain.

/ ÉLÉGANCE ET EXCLUSIVITÉ FACE À LA MAIRIE

Faisant directement face à la somptueuse mairie de Levallois-Perret, au cœur d'un environnement à la fois dynamique, stratégique et prestigieux, cet actif se distingue par sa façade à taille humaine ornée de garde-corps en fer forgé, et par sa toiture en zinc inspirée du style Mansart.

/ UN ÉCRIN CITADIN DE SÉRÉNITÉ

L'actif se distingue par son agréable cour pavée et végétalisée, offrant une touche de sérénité et d'intimité tout en renforçant l'exclusivité de l'adresse. En excellent état, les parties communes viennent parfaire la qualité de ce cadre de vie élégant et sécurisé.



LA MAIRIE POUR PAYSAGE ET SA CENTRALITÉ POUR AVANTAGE



Métro 3 « Anatole France » : 3 min*
Gare SNCF « Clichy - Levallois » : 12 min*
Nombreuses lignes de bus à 2 min*
(165, 174, 84, 92, 93, 94, PC, N16, N52)



École maternelle Louis Pasteur : 2 min*
École primaire Anatole France : 4 min*
Ipac Bachelor Factory Paris Ouest : 3 min*
École Supérieure de Communication et de Publicité (ISCOM) : 4 min*



Conservatoire Maurice Ravel : 1 min*
Théâtre Odyssee : 13 min*
Centre commercial So Ouest : 13 min*



Parc Gustave Eiffel : 7 min*
Berges de Seine : 13 min*
Île de la Jatte : 20 min*

*Source : GoogleMap - Temps de trajet à pied



“
*Aux portes de Paris,
 un emplacement
 exceptionnel
 pour réaliser
 un investissement
 à haut potentiel*
 ”



**/ ÉLÉGANCE ET EXCLUSIVITÉ
 FACE À LA MAIRIE**

Faisant directement face à la somptueuse mairie de Levallois-Perret, au cœur d'un environnement à la fois dynamique, stratégique et prestigieux, cet actif se distingue par sa façade à taille humaine ornée de garde-corps en fer forgé, et par sa toiture en zinc inspirée du style Mansart.

/ UN ÉCRIN CITADIN DE SÉRÉNITÉ

L'actif se distingue par son agréable cour pavée et végétalisée, offrant une touche de sérénité et d'intimité tout en renforçant l'exclusivité de l'adresse. En excellent état, les parties communes viennent parfaire la qualité de ce cadre de vie élégant et sécurisé.



/ LA SÉLECTION AGARIM

- **Un bâtiment** en R+5 ouvert sur une cour pavée et végétalisée
- **Commerces** en pied d'immeuble
- **10 appartements familiaux**, dont 10 **3 pièces** et un **4 pièces**
- **Prestations** : moulures, cheminées, parquet dans les pièces de vie, dont certains en pointe de Hongrie
- **Vues directes pour certains** sur la mairie et son parvis
- **Chauffage mixte électrique** et gaz individuel, double vitrage
- **10 Caves**

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

10 ANS
 DURÉE DE L'USUFRUIT
 TEMPORAIRE

76%
 VALORISATION DE
 LA NUE-PROPRIÉTÉ

Prix moyen en
NUE-PROPRIÉTÉ
 Cave comprise
8 494 € /m²
 CARREZ

Prix moyen en
PLEINE PROPRIÉTÉ
 Cave comprise
11 177 € /m²
 CARREZ

FOURCHETTE DE PRIX PRÉVISIONNELLE
 En nue-propriété - Cave comprise

3 PIÈCES
 de 49,30m² **
421 000 €*

3 PIÈCES
 de 68,20m² **
589 000 €*

PRIX MOYEN APPARTEMENT 3 PIÈCES : 510 000 €*

ACTABILITÉ **Décembre 2025** pour les lots vacants
T2 2026 pour les lots occupés

DÉMARRAGE DE L'USUFRUIT : T4 2025

* Prix hors frais de notaire. ** Surfaces moyennes.

**/ FAIRE LE CHOIX DE LA QUALITÉ
 ET DE LA PÉRENNITÉ**

L'actif a bénéficié d'une isolation thermique de la façade sur cour et certains de ses appartements ont été entièrement rénovés.

Traversants pour une partie d'entre eux, ces derniers disposent tous de plans parfaitement étudiés, privilégiant un ensoleillement naturel des pièces de vie.

Leur cuisine indépendante ou encore leurs chambres sur cour offrant calme et confort sont autant d'atouts qui contribuent à leur attractivité.



/ TOUS LES ATOUTS D'UN MARCHÉ LOCATIF ULTRA CONCURRENTIEL

Levallois-Perret figure sans conteste parmi les communes du Grand Paris les plus prisées des investisseurs. Sa proximité avec la capitale, son dynamisme économique et la qualité de vie qu'elle offre en font en effet un choix stratégique de premier plan pour allier performance et pérennité. Les quartiers Centre-ville, Anatole France, Front de Villiers ou encore Louise Michel sont particulièrement recherchés pour leur cadre de vie et leur accessibilité.

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**.

/ 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

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

162 boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél. : 01 88 33 31 00 - infos@agarim.com -   @agarim