

Epargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf

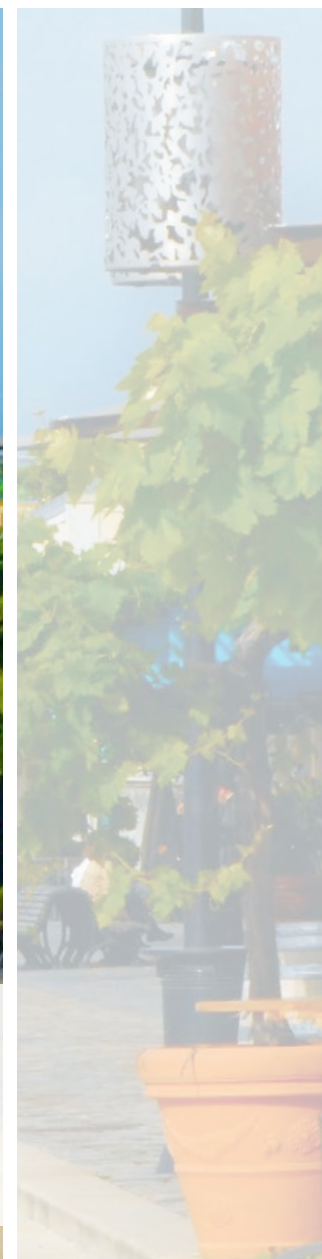


Un quartier de plaisance à Bordeaux

Les Bassins à Flot




VILLAPOLLONIA





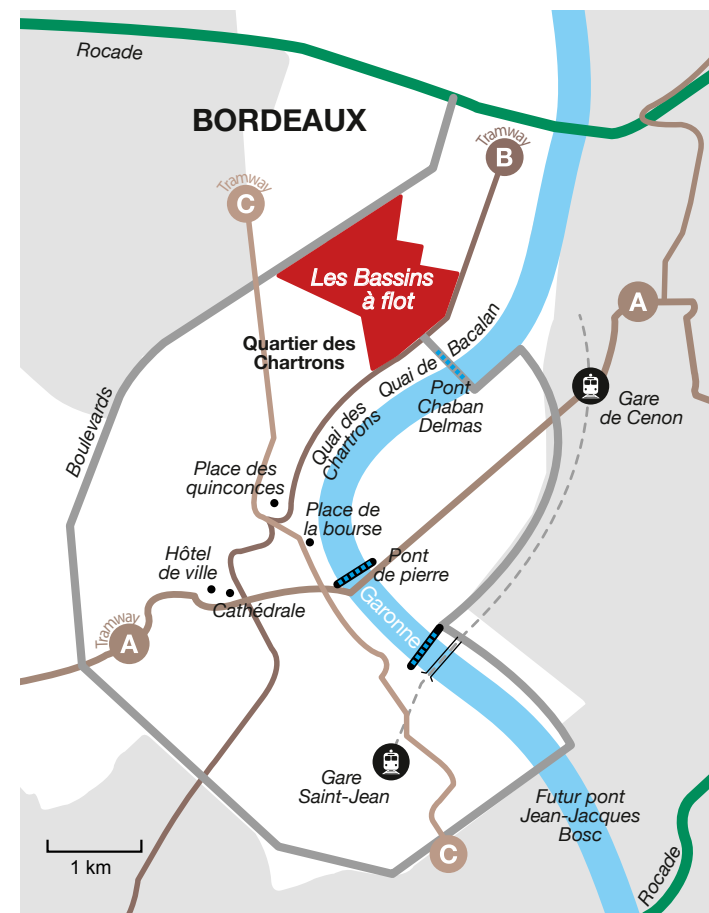
 Quai des Chartrons

Les Bassins à flot, dans le prolongement du quai des Chartrons

À Bordeaux, ville chargée d'histoire et synonyme dans le monde entier du plus beau vignoble, il est un quartier devenu emblématique de l'essor d'une des plus belles villes de France : les Bassins à flot.

Dans la continuité des quais des Chartrons et de Bacalan, ce renouveau est dû au projet ambitieux d'une ville soucieuse de préserver sa qualité de vie en donnant une large place à la nature et à l'eau, et en créant un quartier rassemblant les nouvelles technologies énergétiques.

Sillonnés de sentes paysagères et parsemés de jardins communs, les Bassins à flot sont devenus la nouvelle image de l'art de vivre bordelais.



Le mariage réussi d'un passé prestigieux avec un présent empreint de modernité

Emblème du dynamisme de la ville, le nouveau quartier des Bassins à flot propose un équilibre harmonieux entre son passé industriel et maritime et les avantages d'une vie moderne. Désormais considéré comme un secteur central, le quartier a su jouer de ses richesses patrimoniales (radoubs, écluses, ateliers du port...) en y intégrant toutes les structures de proximité nécessaires à ses habitants (crèches, écoles, pôles de loisirs, culturels ou sportifs, commerces...). Les promenades aménagées deviennent ainsi les liens entre passé et présent.

A 8 minutes de tramway de la Place des Quinconces

Répondant à tous les critères exigés par les cadres et leurs familles, le quartier est particulièrement bien desservi par tous les moyens de transport, du bus au tramway en passant par les navettes fluviales. Sa situation exceptionnelle permet un accès facile au centre-ville de Bordeaux, à l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac ainsi qu'aux autoroutes par les ponts Jacques Chaban-Delmas et Aquitaine.


VILLAPOLLONIA
55 Rue Blanqui
Cours Dupré Saint-Maur
33000 Bordeaux

 **En tramway :**
ligne B, station
"Rue Achard"
à 300 m.

 **En bus :**
ligne 9 (vers
la gare Saint-Jean).

 **En vélo :**
pistes cyclables
et stations VCub.

 **Navettes fluviales :**
au gré de la
Garonne à bord
des BatCub.





L'équilibre parfait entre ville et jardin

Située au coeur des Bassins à flot, la résidence "Villapollonia" affiche une architecture contemporaine. Façades associant le bois et les enduits clairs, toitures inspirées du passé industriel du quartier, larges ouvertures captant la lumière...

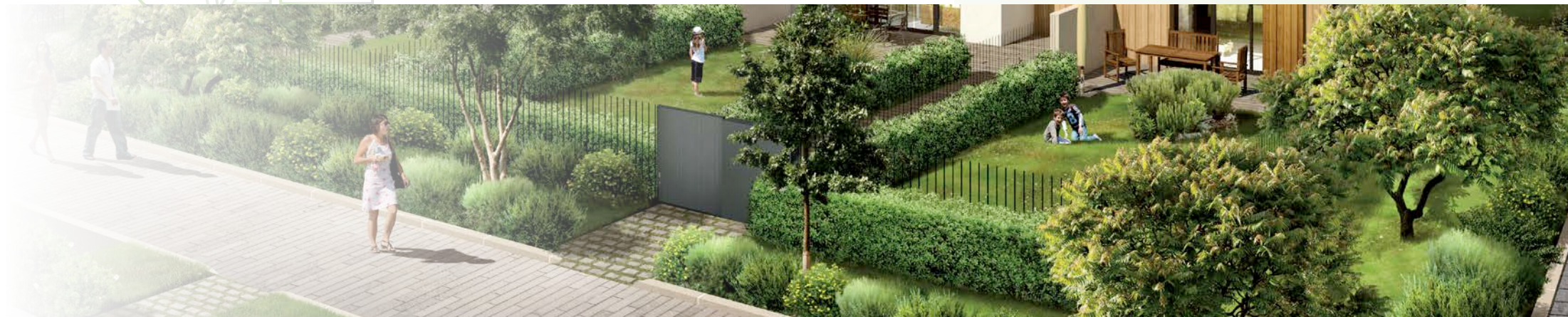
Les espaces extérieurs apportent calme et sérénité : cœurs d'îlots riches en plantations, espaces largement végétalisés, sentes paysagères, cours minérales et promenades.

Les appartements PERL sont répartis sur les 5 bâtiments.



Le mariage d'une architecture élégante et d'un environnement verdoyant.

 Sente végétalisée





Une architecture contemporaine aux volumes généreux

Baignés de lumière, généreux en volume et affichant des prestations de grande qualité, la plupart des appartements de la résidence "Villapollonia" sont des duplex avec loggia, balcon ou terrasse pour profiter de la douceur du climat bordelais.

Ces appartements, sélectionnés par PERL, intègrent des séjours offrant de magnifiques volumes et agrémentés de larges baies vitrées laissant entrer la douce lumière de l'ouest.

Prestations

Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton blanc, bardage en bois et en briques
- Toitures terrasses végétalisées et bac en acier
- Menuiseries en bois
- Garde-corps métalliques

Parties communes

- Interphone et système Vigik
- Espaces verts plantés agrémentés d'une promenade piétonne
- Accès aux parkings par une porte automatique télécommandée

Parties privatives

- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : grès, faïence murale, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Volets roulants et volets bois battants
- Chauffage par réseau de chaleur urbain



Construction :



Les apparts* +,
un nouveau concept
d'habitat !

"Villapollonia" est d'une conception novatrice : certains logements bénéficient de la possibilité de s'agrandir. Par exemple, un 2 pièces pourra aisément être transformé par l'acquéreur en appartement de 3 pièces, et cela sans grands travaux.

Trois configurations sont possibles pour une pièce supplémentaire de 12 m².

** Sous certaines conditions*

Calendrier prévisionnel

2^{ème} trimestre 2014

> Début des travaux

4^{ème} trimestre 2015

> Signature des actes notariés

4^{ème} trimestre 2016

> Livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée d'usufruit : 15 ans

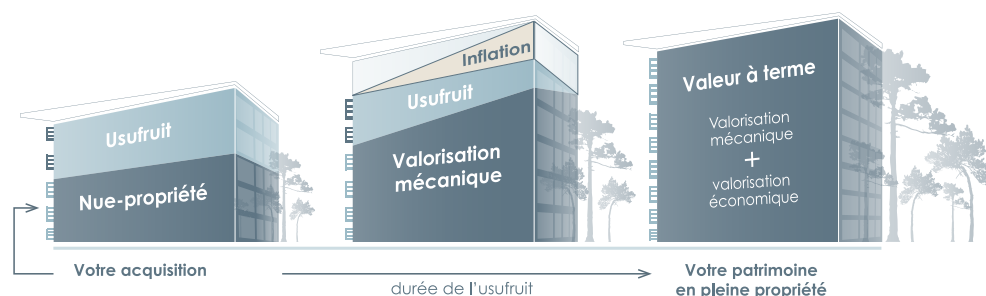


Investir en nue-propriété avec PERL

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^{er} de Serbie - 75008 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com

