

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Bordeaux

Au cœur du très prisé
quartier des Chartrons

Sur le site des anciens chais de la maison de négoce Mähler-Besse, une adresse emblématique du quartier des Chartrons

Symbole de l'histoire viticole bordelaise, le quartier des Chartrons a accueilli durant des décennies les grands négociants de vin locaux. Il en a conservé une architecture typique d'anciens chais et de belles demeures, qui, depuis les années 2000, est l'objet d'un ambitieux programme de mise en valeur de ce patrimoine rare, dont fait partie "Chais 1892". Réhabilitation des anciens chais de la maison de négoce Mähler-Besse, "Chais 1892" offrira, au cœur des Chartrons et de leur environnement de façades cossues, un cadre de vie chic et animé, alliant harmonieusement tradition et modernité.



27 avenue Emile Counord
24 rue Marsan
33300 Bordeaux



À proximité des principaux lieux d'attraction de Bordeaux

- À 10 minutes à pied des quais de la Garonne
- À quelques minutes de tramway du Jardin Public, de la place des Quinconces, de l'Opéra et de la place de la Bourse
- À distance de marche des principaux campus universitaires bordelais (Insee, Campus des Chartrons, ISEG, École Internationale d'hôtellerie Vatel, EFAP...)

Les accès

- **En tramway** : ligne C stations "C. Godard" et "É. Counord" à 100 m
- **En bus** : ligne 9 vers la gare de Bordeaux Saint-Jean
- **En transports doux** : pistes cyclables et navettes fluviales
- **En voiture** : A10 vers Paris via Orléans, A63 vers la Méditerranée via Toulouse, A63 vers l'Espagne via Bayonne et A89 vers le Sud-Est et l'Est via Lyon
- **En train** : gare TGV de Bordeaux Saint-Jean (Bordeaux-Paris en 2h05 dès juillet 2017)
- **En avion** : aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 15 km



Les quais de la Garonne et le quartier des Chartrons



Le quartier des Chartrons



Des appartements
aux façades de verre
ouvertes sur des
patios privatifs

Architecte : Bernard Buhler



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Une réhabilitation dans l'esprit d'origine des anciens chais



Les patios privés, organisés autour des structures d'époque

"Chais 1892" est une réhabilitation de caractère. À travers la mise à nu des structures d'époque, elle va permettre d'offrir un confort contemporain tout en conservant l'esprit d'origine des anciens chais de la maison Mähler-Besse.

Beaux volumes, noblesse des matériaux : "Chais 1892" va donner une nouvelle vie à ce bâtiment témoin de l'histoire viticole des Chartrons, dans la pure tradition de préservation du patrimoine bordelais.

Une réalisation signée

bpd marignan



Prestations

Aspect extérieur

- Menuiseries en aluminium thermolaqué de teinte blanche
- Appui et entourage des baies vitrées en tôle d'aluminium blanc
- Séparatifs des terrasses privées en métal déployé et galvanisé, garde-corps métalliques
- Murs existants conservés et ravalés, murs en enduit créés
- Toiture en tuiles et charpente en bois

Parties privées

- Revêtement de sol en PVC
- Occultations des baies par des stores intérieurs
- Dans les salles de bains : faïence toute hauteur, meuble-vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviette
- Cuisines équipées avec des meubles haut et bas et une niche pour four micro-onde : évier inox, réfrigérateur, plaques 2 feux vitrocéramique, hotte aspirante, bandeau lumineux
- Chauffage collectif au gaz

Parties communes

- Contrôle d'accès avec un système "Intratone" et un badge électronique de type VIGIK
- Espaces communs agrémentés d'espaces minéraux et de jardinières plantées, d'arbres ou d'arbustes
- Local à vélos



Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

Architecte : Bernard Buhler



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

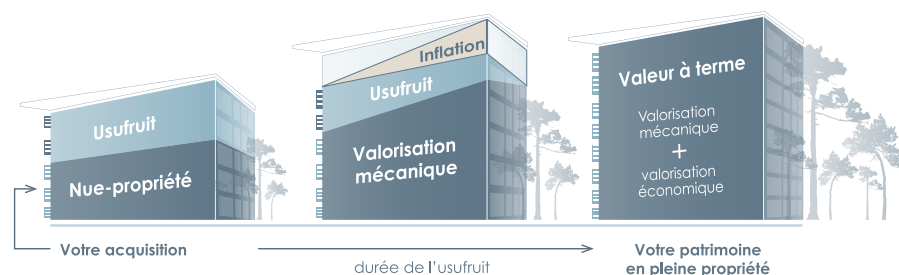
L'allée piétonne desservant les appartements, ponctuée d'espaces végétalisés

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 aléa ni risque locatif
- **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** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- **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
en dehors de toute réévaluation immobilière*

* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété
et une durée de démembrement de 15 ans



L'expertise & les services PERL pendant l'investissement

- **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 des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propriété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- **myPERL.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client PERL pour suivre son acquisition
- **Un marché secondaire** dynamique, animé par PERL

Pour découvrir tous les services PERL, rendez-vous sur perl.fr

La référence de l'investissement en nue-propriété

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com

