

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



NOUVEAU
MONDE

Au cœur du
futur quartier
high-tech
bordelais

BORDEAUX EURATLANTIQUE



Bordeaux

À 2 heures de Paris en 2017,
une grande métropole européenne



La place de la Bourse

Réputée pour son art de vivre et sa qualité résidentielle à proximité de la Côte Atlantique, la capitale de l'Aquitaine connaît depuis plusieurs années une véritable attractivité démographique et touristique. Avec plus de 740 000 habitants (dont 10 000 nouveaux chaque année), elle devrait franchir le cap du million à l'horizon 2030* et, grâce à la ligne à grande vitesse qui la placera dès 2017 à 2h05 de Paris, accéder au statut de grande métropole européenne.

* Source Bordeaux Métropole



Duthilleul architecte / illustrateur : A. Barnard

La gare Saint-Jean, nouveau centre de gravité de la mobilité en Bordelais

Entièrement réaménagée pour accueillir les futures lignes à grande vitesse Bordeaux-Paris et Bordeaux-Toulouse, la gare Saint-Jean, située à 400 m de "Nouveau Monde", s'apprête à devenir le futur centre de gravité des transports de l'agglomération. Dotée de nouveaux accès routiers et reliée par le tramway aux deux grands campus universitaires du centre-ville de Talence, elle verra transiter 20 millions de voyageurs par an dans les prochaines années.

Bordeaux - Euratlantique, vitrine emblématique de Bordeaux

Opération d'intérêt national, Bordeaux - Euratlantique est le projet phare de l'agglomération bordelaise, qui va métamorphoser toute la partie Sud de la ville. Le long des 2 rives de la Garonne, Euratlantique s'étend sur 738 hectares.

Visionnaire, ce quartier high-tech va créer, autour d'une cité numérique de 27 000 m², un nouveau cadre de vie urbain de grande qualité, associant éléments patrimoniaux restaurés et grandes signatures architecturales contemporaines.

Au sein d'un environnement ouvert sur le fleuve vont se côtoyer logements, centres d'affaires et nouveaux équipements publics et culturels d'envergure.



Euratlantique, les jardins de l'Ars

NOUVEAU
MONDE

51-55 quai de Paludate
33000 Bordeaux



Euratlantique en chiffres*

- 5 milliards d'euros d'investissements publics et privés
- 25 000 nouveaux habitants d'ici 20 ans
- 25 000 à 30 000 emplois créés d'ici 20 ans
- 200 000 m² d'équipements publics structurants
- 450 000 m² de bureaux et 74 000 m² de commerces

bordeaux
Euratlantique

Opération
d'Intérêt National

* Source Bordeaux-Euratlantique

This map of Bordeaux, France, illustrates the Garonne river and the city's urban layout. Key features include:

- Geography:** The Garonne river flows through the city, with the 'Siège CEAPC Les Halles' located on its banks.
- Transportation:** Major roads like the 'PONT F. MITTERRAND ROCAD A630' and 'R. d'Armagnac' are shown. Tramway lines are highlighted in pink, with stations such as 'Gare St-Jean', 'Nouvelle Gare TGV', and 'Belcier' marked.
- Landmarks and Points of Interest:** The 'MECA' (Musée d'Art Contemporain) is a prominent landmark. Other points of interest include the 'Siège CEAPC Les Halles', 'Gare St-Jean', and 'Nouvelle Gare TGV'.
- Scale and Orientation:** A scale bar indicates distances up to 200 meters. A compass rose shows the orientation, with 'LORMONT' to the north and 'BORDEAUX' to the south.

À quelques minutes de marche du tramway et de la gare Saint-Jean, "Nouveau Monde" bénéficie d'une excellente desserte, en transports en commun comme en voiture.

En voiture

A62 depuis la Méditerranée via Toulouse,
A63 depuis l'Espagne via Bayonne et Dax,
A89 depuis le Sud-Est et l'Est via Lyon.

En tramway

Ligne C à 400 m.

En train

Gare TGV Bordeaux Saint-Jean à 400 m (Bordeaux Paris : 3h15).
En 2017, LGV Atlantique : Bordeaux-Paris en 2h05.

En avion

Aéroport international de Bordeaux Mérignac (à 21 km).

NOUVEAU
MONDE

51-55 quai de Paludate
33000 Bordeaux

Une adresse privilégiée, face à la MECA



La MECA (Maison de l'Economie créative et de la Culture en Aquitaine)



Caisse d'Epargne Aquitaine-Poitou-Charentes



La Halle Debat-Ponsan

Big Freaks Architectes

Architecture Studio

Agence Nicolas Michelin & Associés

Une architecture contemporaine

NOUVEAU
MONDE



Vue depuis la rue Bobillot

Autour d'un vaste jardin paysager



Vue du jardin intérieur

Un confort et une conception high-tech

Formant un îlot face à la MECA, "Nouveau Monde" a été conçu dans le même esprit d'avant-garde architecturale et s'inscrit dans les mêmes lignes et volumes géométriques, créant un dialogue entre les 2 bâtiments.

Sa façade, enveloppée de résille métallique au ton champagne, répond harmonieusement au béton clair de la MECA et à la pierre dorée du bâti des rues adjacentes. Composé de grands studios entourant un vaste jardin paysager, "Nouveau Monde" offre un standing de confort élevé, avec des prestations soignées et un agencement optimal des différents espaces de vie.

Prestations

Aspect extérieur

- Façade en bardage aluminium teinté champagne
- Brise-soleil métallique et aluminium*
- Menuiseries extérieures en bois
- Soubassement vitré

Parties privatives

- Entrée, séjour et chambres en sol souple avec plinthes en bois
- Dans la salle de bain : faïence murale toute hauteur, plan-vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Chauffage par réseau urbain de chaleur

Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espaces verts paysagers
- Système Vigik
- Local à vélos

* manœuvre électrique ou coulissante selon orientation

Calendrier prévisionnel

- **3^{ème} trimestre 2016** : début des travaux
- **4^{ème} trimestre 2016** : signature des actes notariés
- **4^{ème} trimestre 2018** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 16 ans



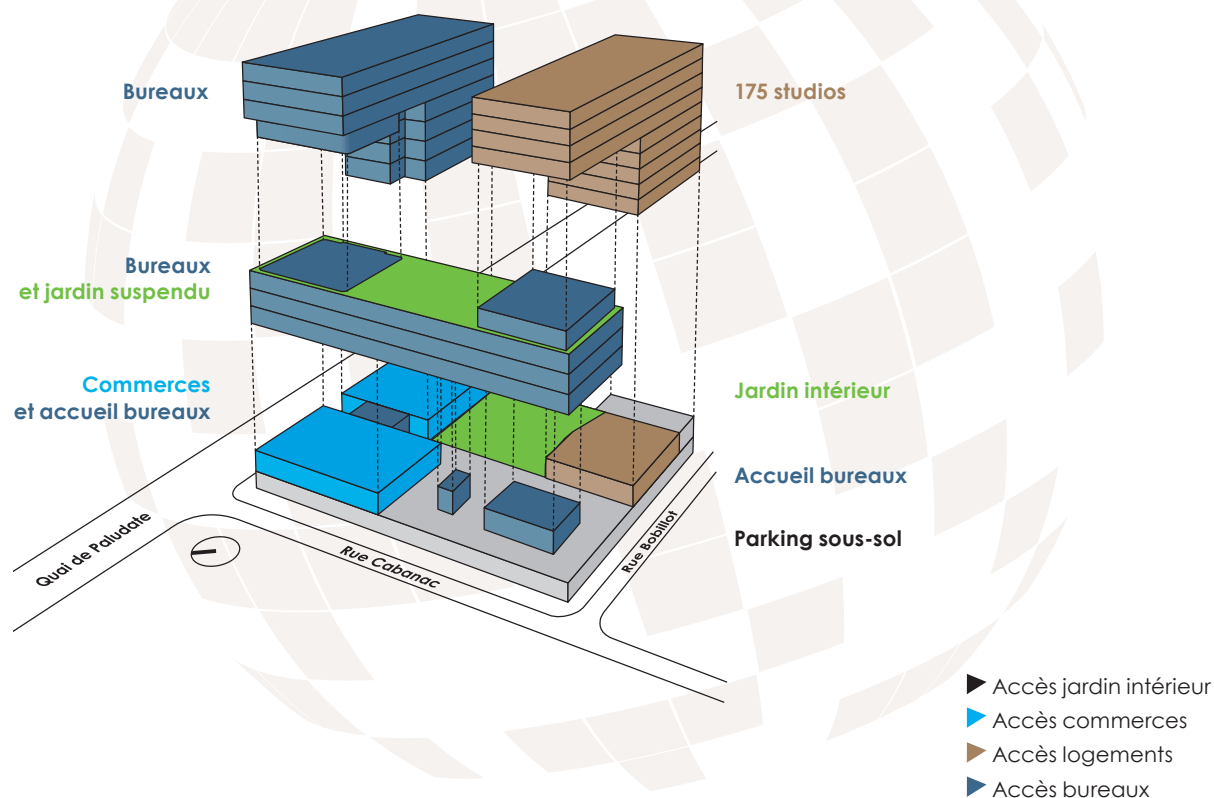
Construction



Un programme innovant de logements, bureaux et commerces

Illustration d'une nouvelle manière de vivre la ville, "Nouveau Monde" associe logements, bureaux et commerces au sein d'un espace architectural cohérent et innovant.

Pour le confort de tous, le complexe est organisé en îlot autour de deux grands espaces verts : un jardin central en rez-de-chaussée et, dans les étages supérieurs, un jardin suspendu séparant les deux principaux corps de bâtiment. Les appartements, de grands studios lumineux et fonctionnels, bénéficient des dernières normes thermiques et environnementales.



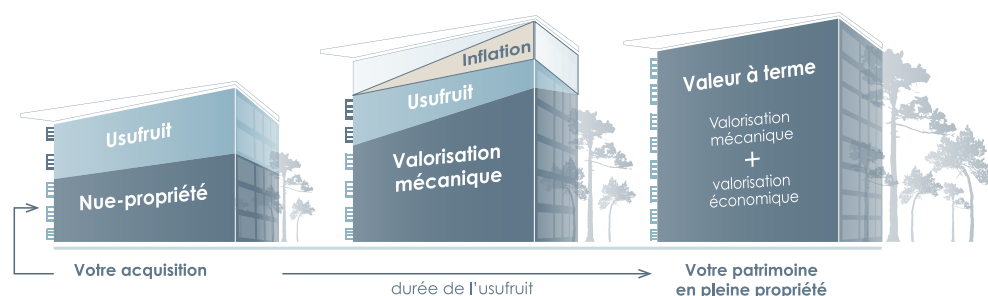


Investir en nue-propriété avec PERL

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

