

Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



V U E A Z U R

Presqu'île de Giens (83)
Entre terre et mer



Vue du sentier du littoral



Vue de la baie du Niel sur les Îles d'Or



Le port du Niel



Vue de la plage de la Capte sur les Îles d'Or

La presqu'île de Giens, un patrimoine naturel préservé sur la Côte d'Azur

Site d'exception du littoral varois, au pied du massif des Maures et bordé par les eaux cristallines du golfe et de la baie d'Hyères, la presqu'île de Giens profite d'une situation idéale, à quelques minutes au sud du centre-ville d'Hyères.

Rattachée au continent par 2 cordons littoraux, face aux Îles d'Or, la presqu'île est classée depuis 2005 pour la diversité de son patrimoine naturel, comptant de grandes plages de sable fin, de petites criques préservées, des sentiers sauvages, d'anciens marais salants et plusieurs caps rocheux.

Le bien-être du littoral

À seulement quelques kilomètres au sud du bassin Toulon-Hyères, la situation particulière de la presqu'île la définit, été comme hiver, comme un cadre privilégié de détente et de loisirs. Station nautique, plongée, voile, kit surf, excursions et balades, elle permet de profiter des nombreux plaisirs du littoral.

et le dynamisme de la Provence

Située à 16 km à l'est du bassin d'emploi de Toulon, avec ses 56 000 habitants et un aéroport international, Hyères est la 3^e ville du Var. Profitant de l'impulsion de la région Paca, 1^{ère} région touristique de France, la ville jouit d'un dynamisme économique, reposant principalement sur le tourisme.



V U E A Z U R

Route Léon Escoffier
Chemin de la Plaine de Bouisson
83400 Hyères



Sports nautiques pratiqués sur les plages de la presqu'île

Les accès

En voiture :

- ~ autoroute A57, vers l'A8 (Menton) et vers l'A50 (Toulon)

En train :

- ~ gare SNCF d'Hyères, lignes TGV et TER nationales (Paris en 3h55)

En avion :

- ~ aéroport international de Toulon-Hyères à 6 km



Vue sur le bâtiment 1 depuis le parc

L. PERRIER

Une vue imprenable sur la Méditerranée



Vue depuis le deuxième étage du bâtiment 2

Calendrier prévisionnel

- ~ **2^{ème} trimestre 2016** :
début des travaux et signature
des actes notariés
- ~ **4^{ème} trimestre 2017** :
livraison et début de la période
d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit
temporaire : 15 ans**

Prestations de qualité

Aspect extérieur

- ~ Façades en enduit de tons
beige et blanc
- ~ Toitures en tuiles
- ~ Volets en bois
- ~ Garde-corps et séparatifs
métalliques ouvragés
- ~ Pergolas en bois

Parties privatives

- ~ Grès émaillé dans l'entrée,
le séjour et les chambres
- ~ Dans la salle de bains : faïence
murale toute hauteur, meuble-
vasque avec bandeau et miroir,
radiateur sèche-serviette
- ~ Volets roulants électriques
ou volets en bois
- ~ Chauffage électrique individuel
par panneaux rayonnants

Parties communes

- ~ Parc paysager et planté :
pins, chênes vert, oliviers
- ~ Halls d'entrées décorés
- ~ Vidéophone et système Vigik
- ~ Accès au parking par une porte
automatique télécommandée
- ~ Local à vélos

Construction :





► Accès parking ► Accès piéton 👁 Vue mer

Vue Azur, une opportunité unique sur la presqu'île

Au cœur d'un parc de 5 000 m² planté de nombreuses essences provençales (pins, cyprès, oliviers, chênes, amandiers, orangers et palmiers) et au centre de la presqu'île, la résidence profite d'un emplacement idéal.

Un des seuls programme immobilier neuf disponible sur la presqu'île, il est constitué de deux bâtiments à l'architecture moderne ; les appartements sont prolongés de balcons, terrasses ou jardins privatifs pour profiter de la douceur du climat azuréen... avec la Méditerranée pour horizon.



Bâtiment 2, depuis l'angle de la route Léon Escoffier et du chemin de la Plaine Bouisson



Centre du village de Giens



Plage de l'Almanarre

Le privilège de profiter de la presqu'île à pied

Le village de Giens est un lieu de villégiature recherché pour sa qualité de vie préservée, loin de l'agitation estivale et pour son point de vue extraordinaire sur les Îles d'Or et la Méditerranée.

Tout est accessible à pied ; le centre animé de Giens, les commerces et commodités à 500 m, les plages, le port et la Baie du Niel. Deux lignes de bus (67 et 68) permettent de rejoindre Hyères en 15 min, enfin, les liaisons maritimes relient l'île de Porquerolles en seulement 20 min.



La Tour fondue, sa plage et l'île de Porquerolles en fond



Port du Niel



V U E A Z U R

Route Léon Escoffier
Chemin de la Plaine de Bouisson
83400 Hyères

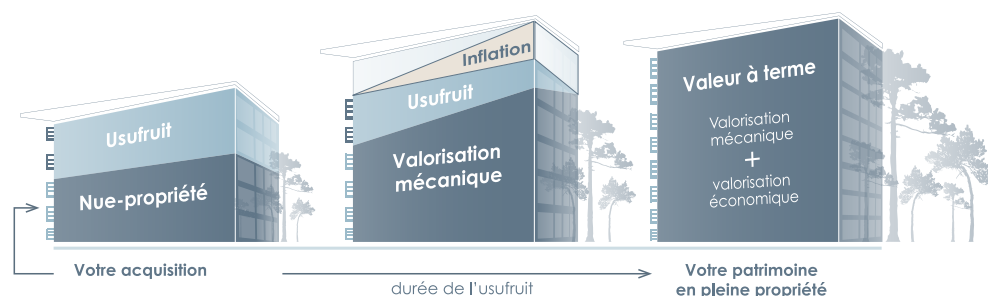


Investir en nue-propriété avec PERL

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

