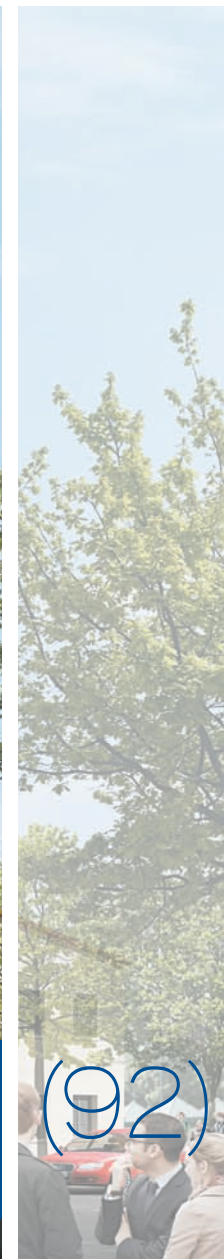


Epargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



Colombes, dynamisme et art de vivre aux portes de La Défense



La Mairie



Les bords de Seine



Le parc Pierre Lagravère



Vue aérienne de Colombes

Troisième ville des Hauts-de-Seine, avec 85 000 habitants, Colombes séduit entreprises et familles grâce à un environnement attractif, harmonieux et accueillant, né de l'équilibre subtil entre espaces verts et résidentiels, secteurs commerçants et immobilier d'entreprises.

Bénéficiant d'une situation privilégiée à 5 km de La Défense et 8 km de Paris, la ville dispose de nombreux atouts pour y vivre au quotidien. Son dynamisme économique est porté par un tissu de 3 700 entreprises, dont de nombreux sièges sociaux, parmi lesquels Snecma, Alcatel-Lucent, Arkema, Pepsico...

Sa grande qualité de vie est affirmée par la présence des bords de Seine et du parc Pierre Lagravère, un centre-ville commerçant et piétonnier ainsi que de multiples infrastructures dédiées à la jeunesse, vie sportive, culturelle et associative.

Un important réseau de transports en commun (train, RER, tramway, bus), permet de rejoindre La Défense et Paris en 15 minutes.



Le parvis de la Défense et le centre commercial « Les 4 Temps », à 5 km de Colombes

À 15 minutes de La Défense et de Paris

Desservie par l'A86, Colombes bénéficie d'un large choix de transports permettant de rejoindre facilement Paris et La Défense en moins de 15 minutes : tramway T2 (vers La Défense et Paris Porte de Versailles), 3 gares SNCF (vers Paris-Saint-Lazare et La Défense), 23 lignes de bus, et 2 grands projets (prolongement du tramway T1 et Grand Paris Express).

En train

Gare de Colombes à 8 min à pied (Transilien lignes J et L) - dessert la Gare de Paris-Saint-Lazare en 12 min.

En voiture

De la Porte Maillot par l'A14 et l'A86 en 25 min.

En tramway

Ligne T2 : 3 stations à Colombes, dont celle de « Victor Basch » reliant « L'Essentiel » à La Défense en 10 min.

En bus

Plusieurs lignes de bus pour rejoindre La Défense et la station de métro « Asnières-Gennevilliers » (ligne 13) : 140, 164, 167, 176, 235, 262, 276, 304, 378.



La Défense: 1^{er} quartier d'affaires européen

Avec 3000 entreprises, 3 500 000 m² de bureaux et 247 000 m² de commerces (dont le centre commercial français le plus fréquenté, « Les 4 Temps »), La Défense affiche depuis sa création une vitalité économique constante. Elle accueille chaque jour 180 000 salariés et héberge les sièges sociaux français des plus grandes entreprises mondiales parmi lesquelles GDF Suez, Saint-Gobain, Total et Ernst & Young.



Vue depuis le boulevard Valmy

À 7 minutes à pied de la gare,
en plein centre-ville

À 7 minutes à pied de la gare de Colombes, « L'Essentiel » conjugue tous les avantages de sa situation en cœur de ville. Commerces et infrastructures scolaires, culturelles et sportives sont facilement accessibles à pied.

Une adresse idéale où tout est accessible à pied

- En face de l'institut Jeanne d'Arc (collège et lycée)
- À 3 minutes de la rue commerçante Saint-Denis et de la place du Marché
- À 5 minutes à pied de la Mairie
- À 7 minutes de la gare de Colombes
- Proche des bords de Seine et du parc Pierre Lagravère



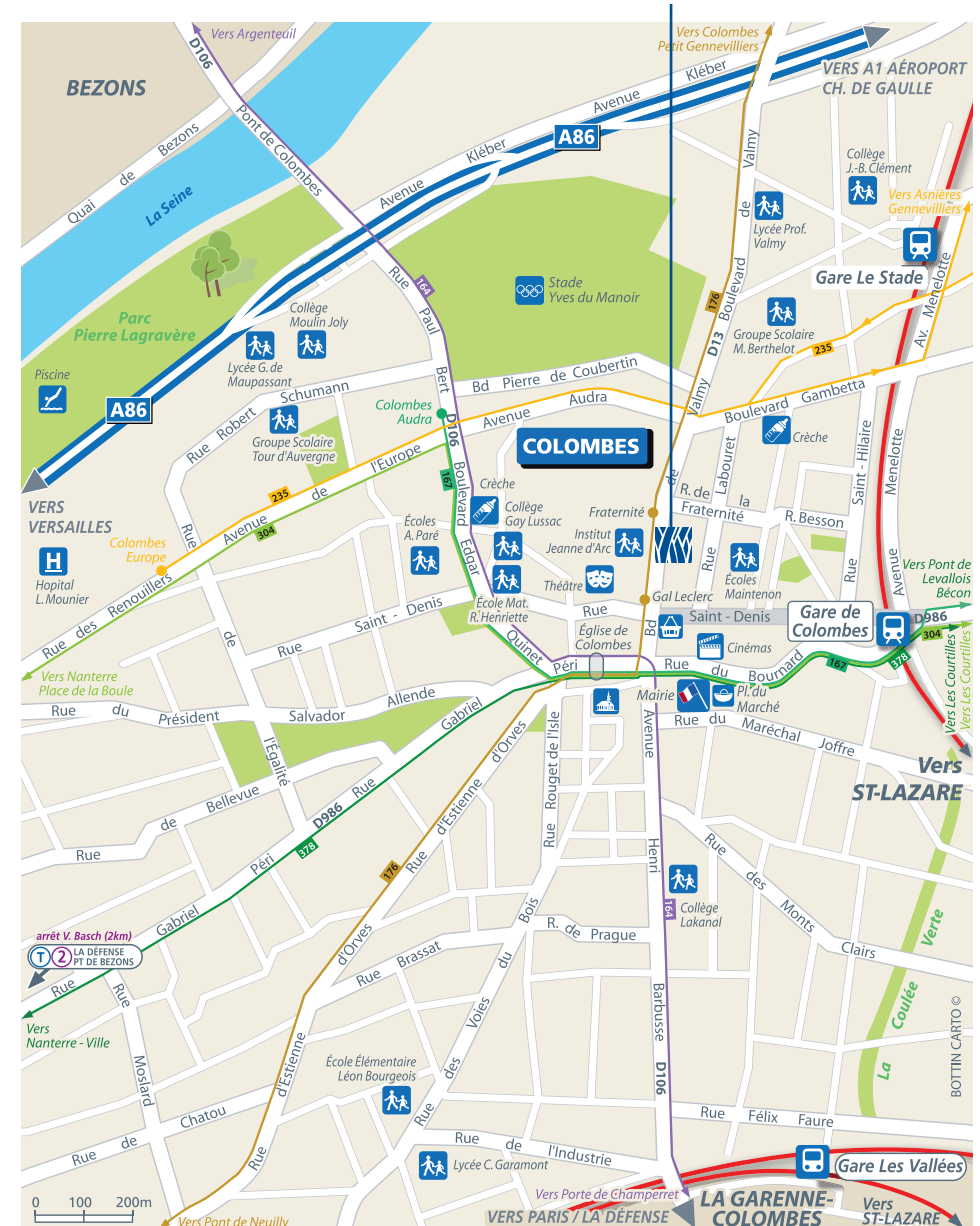
Les bords de Seine



Le Parc Pierre Lagravère



Rue piétonne à Colombes





Vue de la façade arrière côté jardin

Jardins, terrasses et larges balcons

L'Essentiel a été conçu en harmonie avec son environnement résidentiel. S'illustrant par des lignes sobres et des jeux de matières, ses façades sont habillées de teintes claires et argentées, ponctuées par des brise-soleil métalliques et des garde-corps travaillés.

Jardins, terrasses et balcons en cascade, aux vues dégagées, permettent de profiter pleinement des beaux jours.

Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2015

Signature des actes notariés

2^{ème} trimestre 2015

Début des travaux

3^{ème} trimestre 2017

Livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Usufruit temporaire: **17 ans**

Prestations

Aspect extérieur

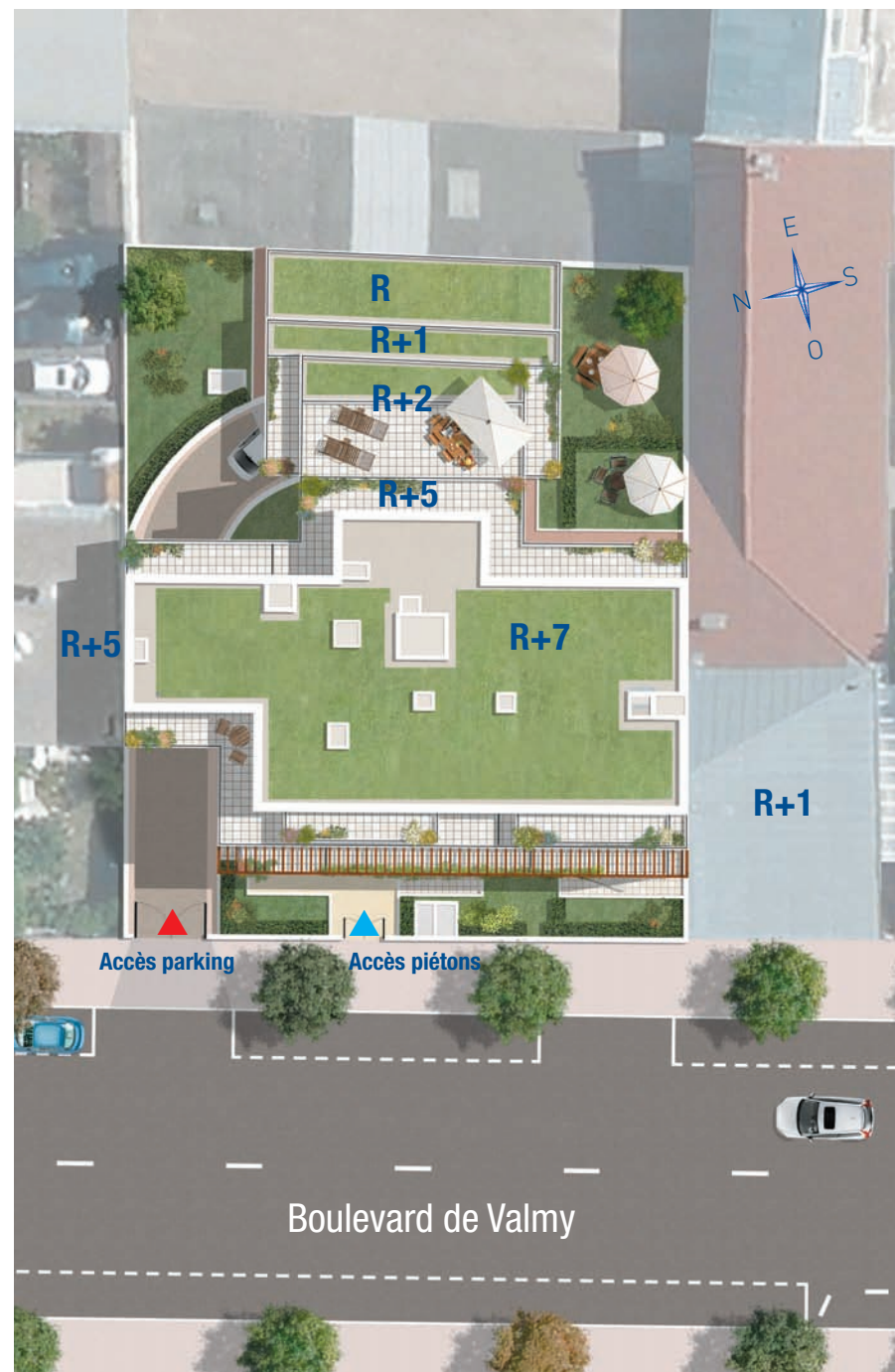
- ❧ Façade en enduit de ton blanc et parement en terre cuite de ton gris argenté
- ❧ Toiture végétalisée
- ❧ Garde-corps en métal laqué
- ❧ Menuiserie en bois et en aluminium

Parties privatives

- ❧ Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- ❧ Dans la salle de bains: grès, faïence murale, meuble-vasque avec bandeau lumineux et miroir, radiateur sèche-serviettes
- ❧ Volets roulants
- ❧ Chauffage au gaz

Parties communes

- ❧ Hall d'entrée décoré par l'architecte
- ❧ Vidéophone et système Vigik
- ❧ Espaces verts paysagers
- ❧ Accès au parking par une porte automatique télécommandée
- ❧ Local à vélos



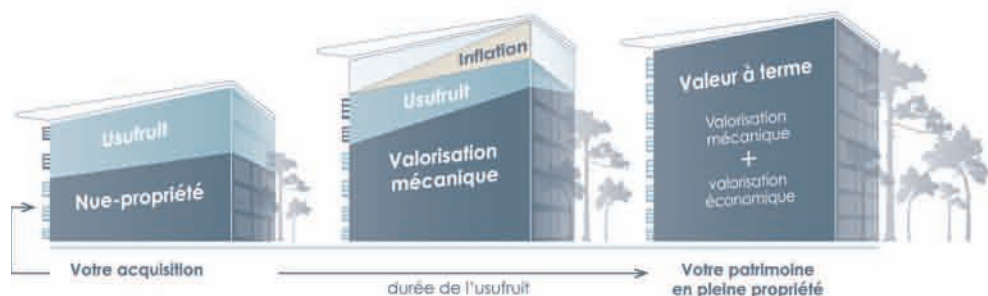


Investir en nue-propriété avec PERL

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

