



INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ IMMOBILIER NEUF

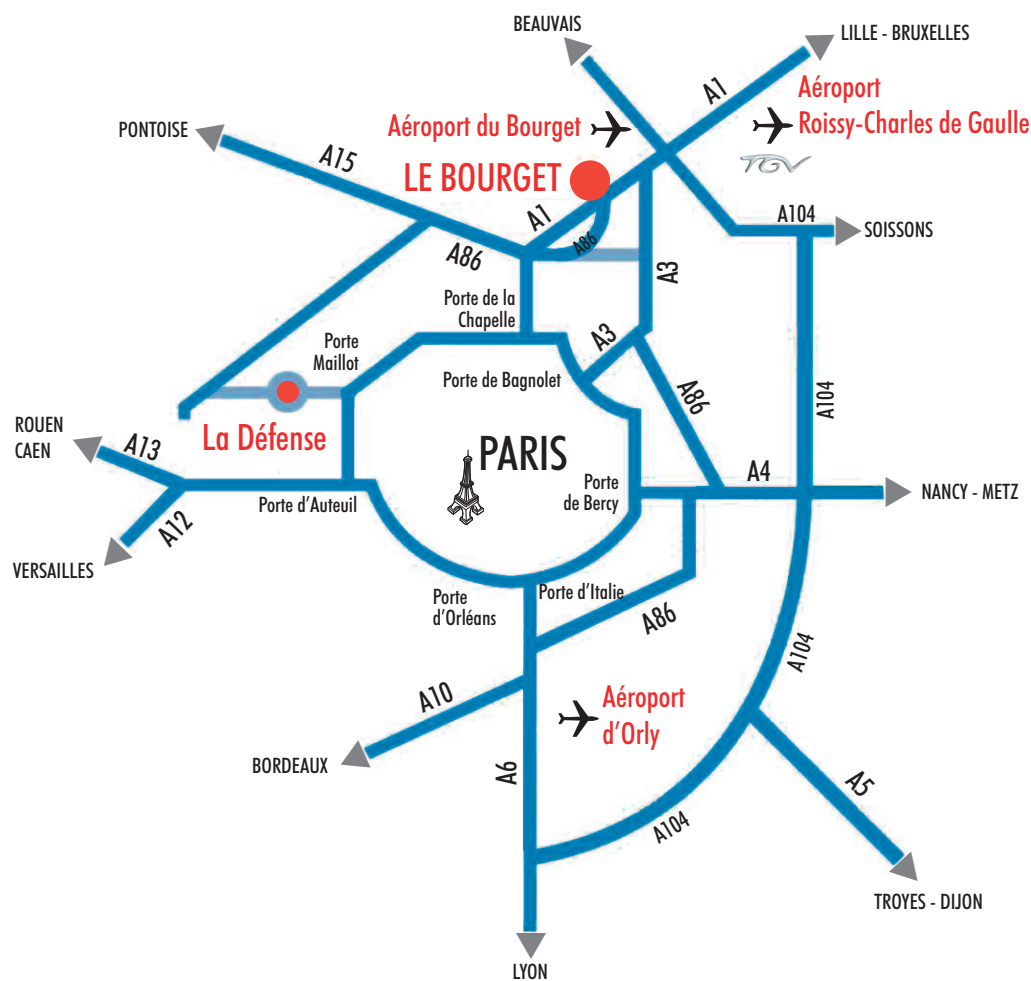


LE BOURGET

PÔLE D'ATTRACTION MAJEUR DU
GRAND PARIS

LE BOURGET

Salon
international de
l'Aéronautique
et de l'Espace



Une position stratégique à 7 km de Paris

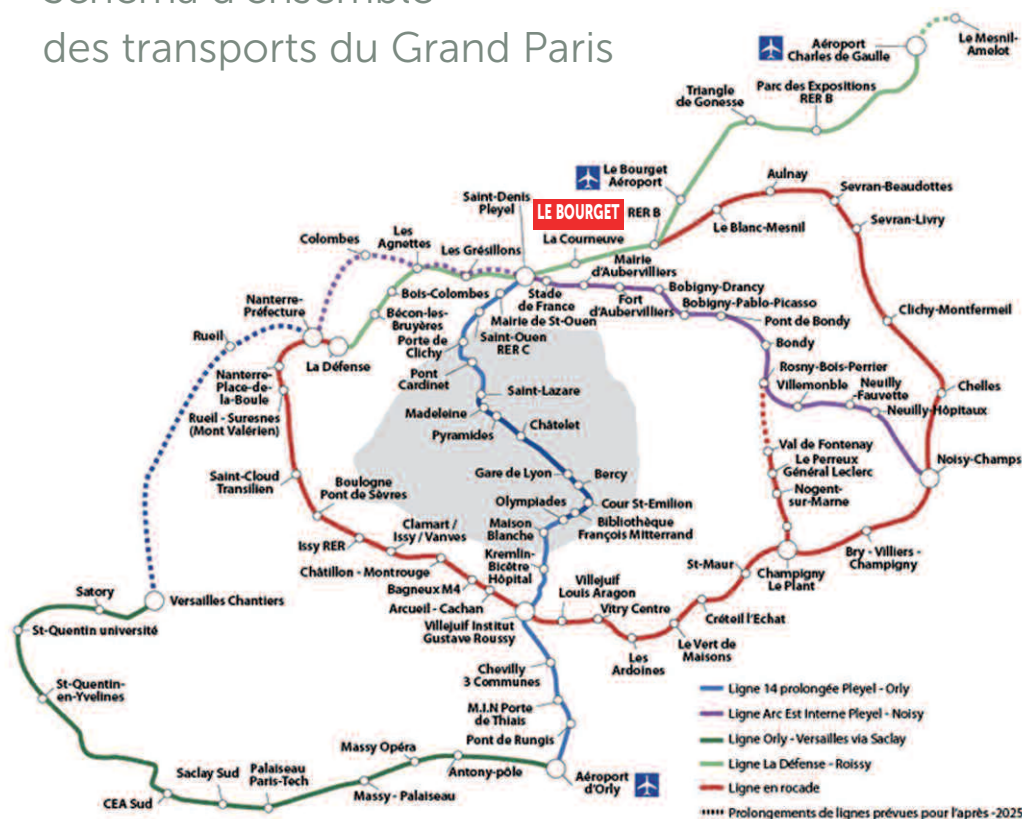
Situé à 7 km du nord de Paris en Seine-Saint-Denis, Le Bourget est une ville de renommée mondiale, dont l'histoire est fortement liée à celle de l'aéronautique. Le Musée de l'Air et de l'Espace apporte aujourd'hui un témoignage de ce passé riche qui permet à la ville de rayonner sur la scène internationale. Le Bourget accueille d'ailleurs tous les deux ans le Salon International de l'Aéronautique et de l'Espace. Son aéroport international est aujourd'hui 1^{er} aéroport européen d'affaires.

La ville profite d'un haut niveau de services et d'équipements publics. Ses nombreux commerces, un réseau de transports en commun développé, ses aménagements en font une ville agréable à vivre. À 10 minutes seulement de Paris, Le Bourget est facilement accessible par la route, grâce à son implantation stratégique : la RN2 ainsi que les 2 autoroutes A1 et A86. Sa situation géographique sur l'axe Paris-Roissy, en fait naturellement un site d'avenir qui va bénéficier du réseau de transports publics du Grand Paris.

LE GRAND PARIS

À l'horizon 2025,

Schéma d'ensemble
des transports du Grand Paris



Tracé annexé au décret publié le 26 août 2011 au Journal Officiel

Le Bourget sera relié en moins
de 20 min aux pôles parisiens majeurs

Projet d'envergure pour le développement de la métropole francilienne, le Grand Paris accorde une place toute particulière au Bourget, renforçant sa position au nord de l'Île-de-France et le définissant comme un pôle majeur.

Une gare du futur métro automatique au Bourget

Le territoire du Bourget entre dans les plans ambitieux du Grand Paris dont le projet le plus emblématique est la création d'un nouveau réseau de transport automatique. Complétant l'actuelle ligne 14 de la RATP, ce super-métro en forme de « Grand 8 » alignera 155 kilomètres de voies nouvelles qui relieront trois aéroports (Roissy-Charles de Gaulle, Le Bourget et Orly) et les pôles économiques du Grand Paris (la Défense, Saclay, Le Bourget, Villejuif, Marne-la-Vallée, Roissy, Saint-Denis Pleyel).

Le 26 mai 2011, le conseil de surveillance de la Société du Grand Paris (SGP) a adopté à l'unanimité ce schéma d'ensemble des transports du Grand Paris qui reliera Le Bourget directement à La Défense, le plus grand centre d'affaires d'Europe, à Paris Gare de Lyon, à Paris Saint-Lazare, à Châtelet, et aux trois aéroports de la capitale.

L'AVENIR



L'aéroport d'affaires du Bourget



Musée de l'Air et de l'Espace

Un plan de développement territorial autour de l'aéronautique et l'aviation d'affaires

La communauté d'agglomération porte une véritable stratégie de développement territorial et d'aménagement. L'objectif est de proposer une vision de l'avenir du territoire du Bourget à partir d'une forte ambition architecturale et de qualité urbaine autour du projet structurant des transports.

L'aéroport et l'aviation d'affaires en 2025

Ce développement vise l'excellence aéroportuaire et développe les services à destination de la clientèle haut de gamme de l'aviation d'affaires, notamment l'offre hôtelière et commerciale ainsi que la création d'un pôle d'affaires dédié.

Partenaires : ADP, DGAC, Aviation d'affaires.

Le Bourget : cluster aéronautique

L'objectif est d'améliorer les infrastructures d'accueil des entreprises aéronautiques en offrant des solutions adaptées et de constituer un pôle de ressources et d'emplois : centres de recherche, formations aux métiers aéronautiques et aéroportuaires.

Partenaires : pôle ASTech, acteurs universitaires, Conseil Général, ARD.

Un pôle culturel et scientifique autour de la Cité de l'Air et de l'Espace et du Parc des Expositions

Partenaires : Musée de l'Air et de l'Espace, VIPARIS.

GRAND ANGLE



Modernité et élégance

Label BBC*

Grâce à son éco-conception, un appartement BBC garantit une haute performance énergétique notamment grâce à une isolation optimisée et une étanchéité renforcée.

- ▀ Des économies en énergie
- ▀ Un chauffage collectif au gaz
- ▀ Des ampoules basse consommation dans les parties communes
- ▀ Une isolation et un confort renforcés
- ▀ Production d'énergie propre (panneaux solaires...)
- ▀ Une isolation thermique renforcée
- ▀ Des menuiseries extérieures en double vitrage
- ▀ Une peinture « ecolabel » avec un taux très réduit de COV (composés organiques volatiles)

ASPECT EXTÉRIEUR

- ▀ Architecture contemporaine alliant les jeux de matières et de couleurs
- ▀ Façade en enduit de ton clair et brique, ornée de panneaux métalliques
- ▀ Toiture-terrasse et garde-corps en serrurerie

PARTIES PRIVATIVES

- ▀ Parquet dans l'entrée et le séjour et moquette dans les chambres
- ▀ Meuble avec vasque encastrée et douche à l'italienne
- ▀ Chauffage au gaz

PARTIES COMMUNES

- ▀ Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- ▀ Hall protégé par un sas de sécurité et éclairé automatique par détecteur de présence
- ▀ Accès sécurisé par un digicode et un vidéophone
- ▀ Accès aux parkings par un portail télécommandé
- ▀ Ascenseur sécurisé
- ▀ Espaces verts plantés et éclairés avec une horloge programmable



GRAND ANGLE

Vue sur
les jardins
intérieurs



Calendrier prévisionnel

- ❖ **1^{er} trimestre 2012**
Démarrage des travaux
Signature des actes de ventes notariés
- ❖ **3^{ème} trimestre 2013**
Livraison et début de la période
d'usufruit temporaire

Usufruit temporaire :
15 ans



Investissement en nue-propriété : libérez-vous des contraintes de l'immobilier

- **Aucun risque ni aléa locatif** (vacance ou impayés)
- **Aucun souci de gestion** (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- **Aucun frais ni aucune charge*** (gestion, travaux, entretien...)
- **Aucune fiscalité** (IR+PS, ISF, taxe foncière)

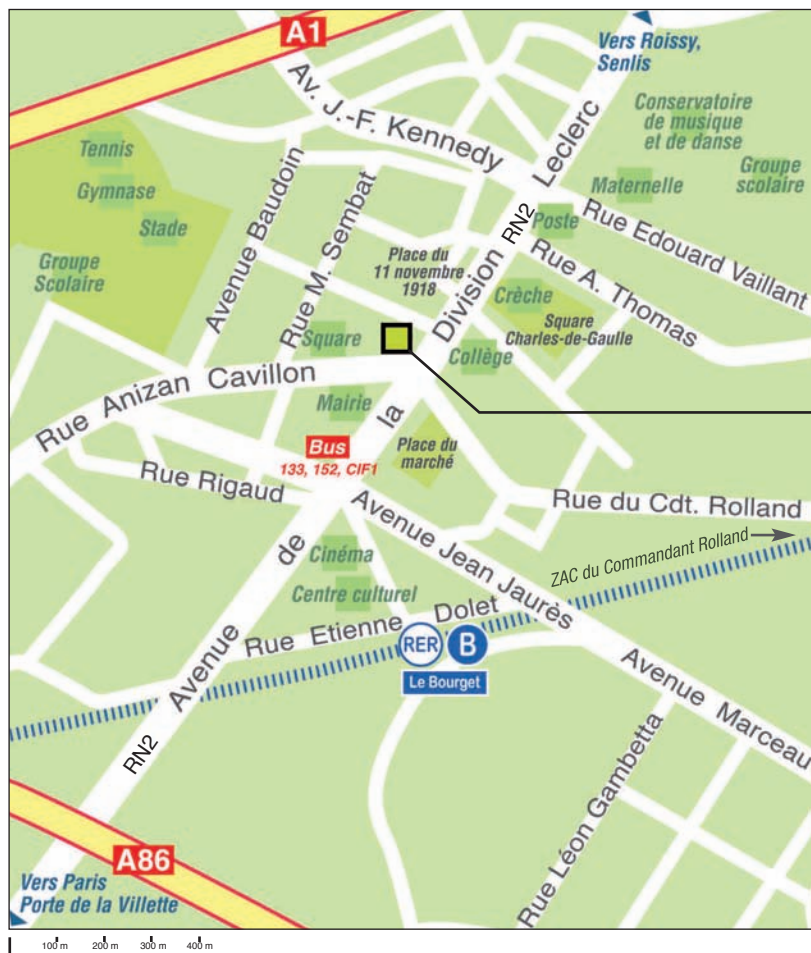
L'usufruitier temporaire est un bailleur institutionnel, à vocation sociale, sélectionné pour sa pérennité, sa solidité financière et son expérience de la gestion locative, nécessaires au respect des engagements contractuels qu'il souscrit à l'égard des nus-propriétaires en termes d'entretien préventif du bâtiment et de remise en état des appartements.

Les articles L.253-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation définissent les droits respectifs des nus-propriétaires et des locataires, les obligations de l'usufruitier et les modalités à respecter à l'extinction de l'usufruit temporaire.

*Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 200 € par an et par appartement, est à la charge des nus-propriétaires.



GRAND ANGLE



67-69 avenue
de la Division Leclerc /
rue Anizan Cavillon
93350 Le Bourget

Au cœur du Bourget

Situé en face de l'Hôtel de Ville, « Grand Angle » place ses résidents au cœur du Bourget, à proximité des commerces du centre-ville, du marché couvert et de la Poste.

À quelques rues de « Grand Angle », la ZAC du Commandant Rolland a pour ambition la création d'un vaste pôle tertiaire : près de 40 000 m² de bureaux, au cœur de la ville, à proximité des transports en commun et des commerces.

En voiture

Accès rapide vers l'A86, l'A1 et la RN2

En RER

RER B : station Le Bourget, à 300 m, vers Roissy, Paris Gare du Nord et Châtelet

En bus

Ligne 133 vers la station de RER B et ligne 152 vers le métro (ligne 7 - La Courneuve)



CONSTRUCTION



Des sites de valeur : la meilleure garantie de votre patrimoine

Proposer le schéma d'investissement immobilier idéal : rentable et sécurisé, tel est l'objectif atteint par PERL. Depuis 2000, plus de 70 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne-Billancourt, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris
01 45 00 55 27

www.perlpatrimoine.com

