

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier ancien

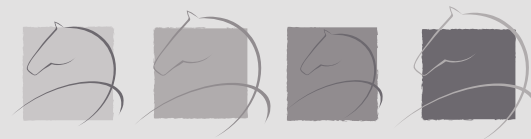


Bordeaux - Caudéran

L'élégance d'un prestigieux quartier bordelais



LE QUADRIGE



Caudéran, quartier huppé et familial de Bordeaux



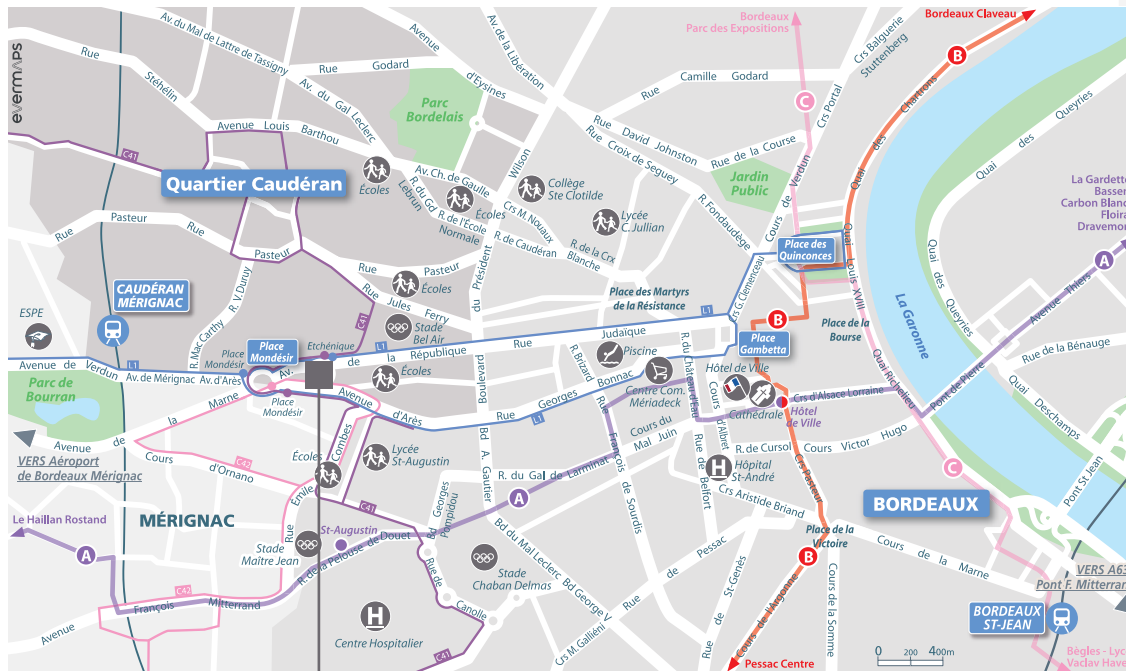
Maisons bourgeoises, dans le quartier Caudéran

Hôtels particuliers, chartreuses, échoppes en pierre de taille converties en luxueuses maisons de ville... Autour du Parc Bordelais et de ses 28 hectares plantés d'arbres centenaires, le quartier Caudéran se distingue par l'élégance de son patrimoine architectural et son atmosphère huppée et familiale. Dynamique et vivant, il témoigne de l'art de vivre bordelais et profite pleinement de la vitalité de la capitale d'Aquitaine, dont le rayonnement ne cesse de croître. Tout en demeurant l'un des plus brillants fleurons viticoles, Bordeaux est aujourd'hui une métropole d'avenir parmi les plus attractives de France, réputée pour son dynamisme économique, la qualité de ses pôles de recherche et sa transition réussie vers le développement durable.



Lac du Parc Bordelais, dans le quartier Caudéran

A 10 minutes de la place des Quinconces



LE QUADRIGE



223 avenue d'Arès
33000 Bordeaux

- **En voiture** : A10 depuis Paris et les régions de l'Ouest et du Nord via Nantes ou Orléans
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 bus** : 3 lignes de bus à 50 m de la résidence (1, 41 et 42) vers le centre-ville de Bordeaux et l'aéroport
- **En train** : Gare TGV (7 km) : Bordeaux-Paris (en 3h15)
- **En avion** : Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 8 km



Place Gambetta



Place des Quinconces



Une architecture de style contemporain

Construit en 2007 dans un style moderne et épuré, "Le Quadrigé" est un immeuble en L de 2 étages donnant sur un jardin paysager entièrement clos. Conçu pour profiter pleinement des espaces verts qui l'entourent, "Le Quadrigé" est doté de généreuses ouvertures aux persiennes métalliques orientables offrant le confort de moduler lumière et ensoleillement au fil de la journée.



Dans l'environnement recherché de la place Mondésir



Voisin de la belle chartreuse de l'Hôtel de Lussy, "Le Quadrige" est situé à 2 pas de la place Mondésir et de la Clinique Saint-Augustin et bénéficie d'un environnement immédiat plaisant et recherché. Proche de tous les centres d'intérêt de Caudéran, il permet d'accéder en quelques minutes à de nombreuses infrastructures de premier plan : commerces, écoles, équipements culturels et sportifs réputés comme la Villa Primrose, temple du tennis de haut niveau, ou encore le Golf Bordelais, l'un des plus anciens parcours français.

Rue Etchenique



Chartreuse de l'Hôtel de Lussy



Le Quadrige

Hall d'entrée et parties communes



Une résidence
conjuguant
espace et
modernité



Sols en grès, murs parés d'ardoise, grand atrium vitré : décorées dans un style industriel, les parties communes associent harmonieusement verre et métal. Et bénéficient de prestations de qualité : éclairage avec détecteur de présence, digicode, ascenseur...

Des appartements modernes et lumineux

"Le Quadrige" propose des appartements à l'aménagement contemporain, articulés autour de grandes pièces de vie prolongées de cuisines semi-ouvertes. Dotés de larges baies vitrées à stores orientables, ils profitent d'une belle luminosité et s'accompagnent, pour la majorité d'entre eux, d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia.



Parties privatives



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

■ **Début de la période d'usufruit temporaire :**
20 mars 2015

■ **Signature des actes notariés :**
3^{ème} trimestre 2015

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

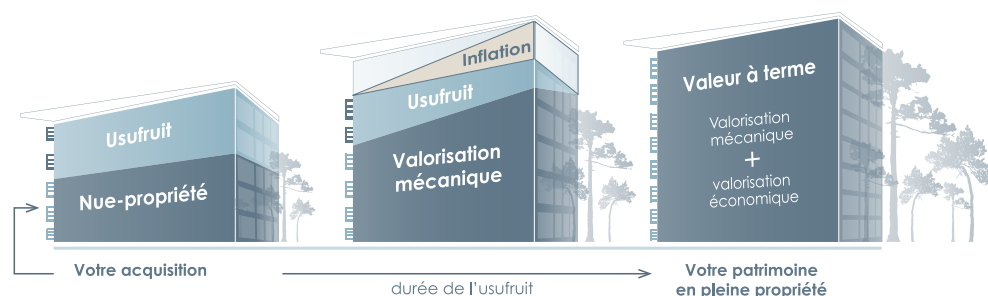


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque 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
- **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

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

