

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier ancien



Lyon 9^e

Un parc de 2,5 hectares au pied des Monts d'Or

Saint-Rambert, au pied des Monts d'Or

En lisière des belles communes des Monts d'Or (Saint-Cyr, Saint-Didier, Champagne et Collonges-au-Mont-d'Or...), Saint-Rambert est un quartier du 9^e arrondissement de Lyon recherché pour sa qualité résidentielle et son esprit-village.

Le long des quais de Saône et de l'Île Barbe, le quartier Saint-Rambert offre un cadre de vie plaisant et verdoyant. Au sein d'un environnement architectural de belles maisons anciennes et de petits immeubles résidentiels, il associe toutes les commodités (commerces, écoles, collèges, lycées, piscine, stade...) dans une ambiance sereine, prisée des familles lyonnaises.



LE DOMAINE DE LA CLAIRIÈRE

176 rue de Saint-Cyr
39 rue Louis Bouquet
69009 Lyon



La ville de Lyon vue des Monts d'Or



"Le Domaine de la Clairière" :
6 immeubles dans un parc
de 2,5 hectares
aux arbres centenaires



"Le Domaine de la Clairière" : bâtiments "Girolles" et "Morilles"



Les accès

- **En métro**

Ligne D, station "Vaise" à 5 min en voiture

- **En bus**

Lignes 2, 20, 71 et 84 à 200 m (arrêt "Louis Bouquet")

- **En voiture**

A6 vers Paris, A7 vers Marseille, A42 vers Genève et A43/A41 vers les stations alpines (Chambéry et Grenoble)

- **En train**

Gares SNCF Lyon Part-Dieu et Lyon Perrache à 20 min en voiture (TGV et TER)

- **En avion**

Aéroport international de Lyon Saint-Exupéry à 30 min en voiture



Les quais de Saône longeant Saint-Rambert et l'Île Barbe

Des immeubles de belle facture dans un cadre naturel d'exception, à quelques minutes de la Grande-Rue de Saint-Rambert



Bâtiment "Girolles"



LE DOMAINE DE LA CLAIRIÈRE



Travaux récemment réalisés

- Mise aux normes des ascenseurs
- Remise à neuf de l'étanchéité des toitures-terrasses
- Ravalement des nez de balcons et des garde-corps
- Pose de volets roulants
- Remplacement des chaudières (bâtiments "Coulemelles" et "Morilles")
- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries double vitrage en PVC

► Accès piétons

► Accès véhicules



Bâtiment "Chanterelles"



Le parc



Bâtiment "Morilles"



Vue sur le Tennis Club

Des prestations de standing, entretenues avec soin

Interphone, ascenseur, local à vélos, halls dallés de pierre... Sur les contreforts des Monts d'Or, au sein d'un vaste parc clos et sécurisé par des portails électriques, "Le Domaine de la Clairière" bénéficie de prestations de standing soigneusement entretenues. Chaque immeuble profite pleinement de la lumière et de vues dominantes sur la verdure.



Parties communes



Calendrier prévisionnel

4^e trimestre 2017 : signature des actes notariés
et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire :
15 ans et 6 mois



Prolongés de larges balcons,
des appartements spacieux et lumineux,
aux vues dégagées sur les arbres du parc

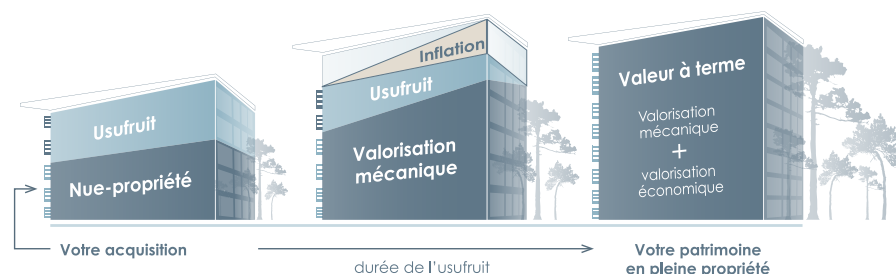


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléa 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, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- **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*

* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété
et une durée de démembrement de 15 ans



L'expertise & les services PERL pendant l'investissement

- **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 des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propriété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- **myPERL.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client PERL pour suivre son acquisition
- **Un marché secondaire** dynamique, animé par PERL

Pour découvrir tous les services PERL, rendez-vous sur perl.fr

La référence de l'investissement en nue-propriété

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com

