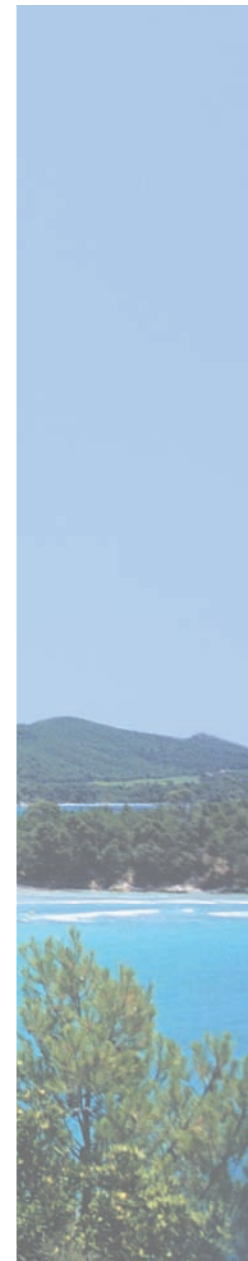


Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



LA LONDE-LES-MAURES-VAR

Rêve d'azur entre Hyères et Le Lavandou



LA LONDE-LES-MAURES



Face à l'île de Porquerolles

La Londe-les-Maures fait partie de ces pépites de la côte varoise, qui allient plages de sable fin et beauté des paysages. Située dans la Baie d'Hyères, à proximité du Fort de Brégançon, entre la Presqu'île de Giens et Le Lavandou cette station balnéaire borde les contreforts du Massif des Maures et ses vastes forêts préservées. Juste en face, se trouve l'île de Porquerolles et ses somptueux fonds marins.

La Londe-les-Maures bénéficie d'un micro-climat méditerranéen qui lui assure 300 jours de soleil par an. Une douceur de vivre dont on peut profiter sur l'une des cinq plages de la ville qui figurent parmi les plus belles de la Côte d'Azur : Tamaris, Miramar, l'Argentièrre, le Pellegrin et le Pansard.

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 10 km.

En bus

Lignes de bus intercommunes « Varlib » 7801, 7802, 7803, 8814, 8815 reliant le site aux centres de Toulon, St Tropez, Le Lavandou et Hyères.

Par la mer

Navettes maritimes vers les îles de Porquerolles, Port-Cros et la Presqu'île de Saint Tropez.



Plage de l'Argentièrre

Entre la Méditerranée et le Massif des Maures

Au coeur de La Londe-les-Maures, « Nouvelles Terres » bénéficie d'un environnement naturel de qualité alliant le bleu de la Méditerranée au vert du Massif des Maures.

Avec plus de 8 000 habitants, un port de plaisance de 1 200 places, de nombreux commerces et une activité économique liée au terroir (viticulture, oléiculture et horticulture), La Londe-les-Maures charme toute l'année, au rythme des belles saisons provençales.



Avenue Georges Clemenceau
Lieu dit Châteauvert
83250 La-Londe-les-Maures



Vue sur le massif des Maures et la Méditerranée



Au coeur du centre ville

« Nouvelles Terres » jouit d'un environnement calme et verdoyant, entouré des vignobles de l'AOC Provence. À travers vignes et pinède, la Promenade des Annamites mène aux plages, que l'on peut aussi rejoindre en voiture en 5 min. Enfin, il suffit de 30 min en navette pour rejoindre l'île de Porquerolles.



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Vue sur le bâtiment B et la piscine privée

Une architecture contemporaine ouverte sur une piscine privée

Tous les appartements sont prolongés d'un balcon ou d'une terrasse, et bénéficient pour la plupart de belles expositions ou d'une vue dégagée sur le jardin intérieur, la piscine privée et le solarium permettant de profiter pleinement des 300 jours d'ensoleillement de la Côte d'Azur.

Prestations

Aspect extérieur

Façades en enduit de tons blanc et grège

Toiture en tuiles

Garde-corps métalliques

Parties privatives

Grès dans l'entrée, le séjour et les chambres

Dans la salle de bains : faïence murale toute hauteur, meuble-vasque et miroir avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes

Volets roulants électriques

Chauffage électrique

Parties communes

Hall d'entrée décoré par l'architecte

Piscine extérieure

Espaces verts paysagers

Système Vigik et Vidéophone

Local à 2 roues

Construction



Calendrier prévisionnel

4^{ème} trimestre 2016 : début des travaux et signature des actes notariés

4^{ème} trimestre 2018 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans



► **Accès bâtiments**

► **Accès parking**

► **Accès piétons**

Au cœur d'un vaste parc paysager

Situé dans un quartier résidentiel, « Nouvelles Terres » offre un cadre de vie de qualité, calme et verdoyant.

Entouré des vignobles de l'AOC Provence et profitant d'un vaste parc paysager aux multiples essences (tilleuls, eucalyptus, pins parasols, pommiers, citronniers, amandiers), « Nouvelles Terres » s'intègre parfaitement à l'environnement naturel du site. Les bâtiments entourent également la piscine privée et le solarium. Des chemins piétonniers relient subtilement les différents espaces privés aux commerces et commodités du quartier.



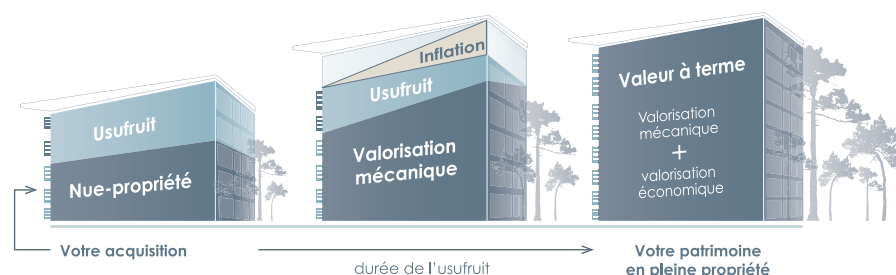
Vue sur l'un des jardins et les chemins piétonniers

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

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

