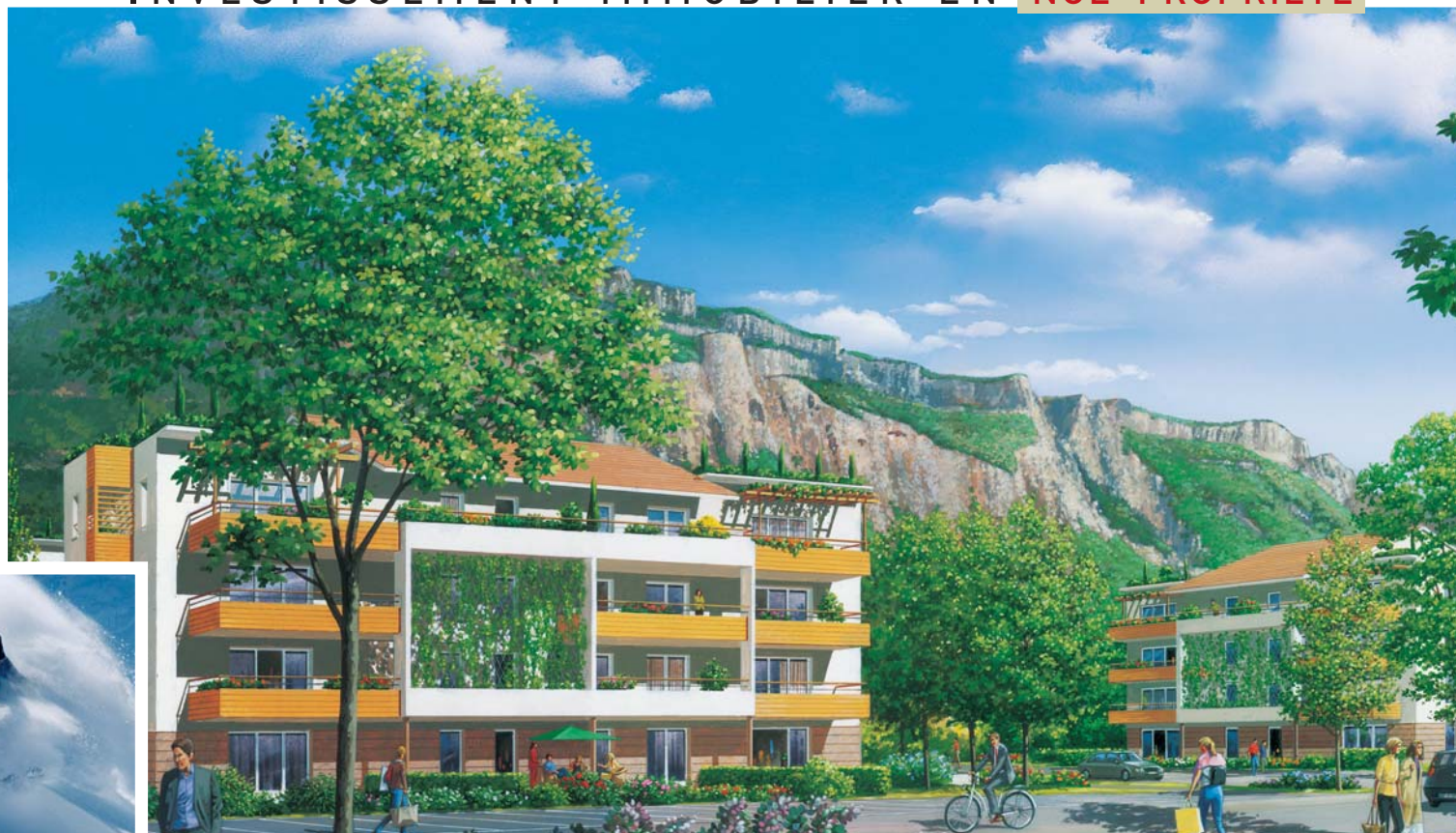


INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN **NUE-PROPRIÉTÉ**



L'Arboretum

41 appartements de standing à Meylan (Isère-38),
site le plus recherché de l'agglomération grenobloise



PERL, investissez autrement !

En 2000, nous avons créé PERL pour vous proposer un schéma d'investissement immobilier innovant, offrant les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de totale sécurité :

LA NUE-PROPRIÉTÉ.

Nous souhaitons, pour cela, éliminer tous les aléas locatifs (vacance, impayés) ainsi que les dépenses (gestion, entretien, taxe, réparations, etc.) dont l'incidence, inconnue au départ, peut réduire sensiblement la rentabilité attendue d'un investissement immobilier.

Premier objectif atteint ! En investissant en nue-propiété, ces risques et dépenses sont assumés à 100 % par l'usufruitier temporaire et non par le nu-propiétaire.

Nous souhaitons ensuite inscrire l'investissement dans un contexte fiscal particulièrement favorable.

Même résultat, l'investissement en nue-propiété n'entraîne aucune fiscalité ni sur le revenu ni à l'ISF et procure aux acquéreurs, selon leur situation personnelle, d'appréciables économies d'impôt.

Enfin et surtout, nous entendons proposer exclusivement des programmes et des localisations présentant une véritable valeur patrimoniale et donc le plus fort potentiel de valorisation.

Aussi, "l'Arboretum", comme tous les programmes PERL, répond pleinement aux trois critères essentiels de la charte PERL :

- une localisation recherchée •
- un environnement immédiat qualitatif •
- des constructions conjuguant standing et pérennité •

C'est ainsi que PERL a déjà réalisé et commercialisé plus de 1 000 logements en nue-propiété.



Alain LAURIER
Co-fondateur



Frédéric GOULET
Co-fondateur



Fenêtres ouvertes sur l'avenir



Véritabile "Silicon valley" à la française, Grenoble et sa région attirent en nombre chercheurs, ingénieurs et étudiants du monde entier. Le besoin de logements qui en résulte assure au marché de l'immobilier une exceptionnelle vitalité.

PERL vous invite à découvrir "l'Arboretum", son nouveau programme alliant charme et standing au cœur d'un parc arboré et fleuri à Meylan, commune résidentielle, particulièrement recherchée de l'agglomération grenobloise.

Les raisons de l'attractivité de la région sont aussi nombreuses qu'évidentes.

Dynamisme économique ? La région grenobloise est, en France, le premier secteur d'implantation des entreprises de haute technologie. Plus de 200 entreprises de pointe (Sema Group, Schneider Electric, Teem Photonics, France Telecom R&D, Xerox research...).

Qualité de vie ? Skieurs, randonneurs, grimpeurs ou simples pique-niqueurs, la montagne vous attend été comme hiver, pour assouvir vos envies d'air pur, de sport et de détente.

Les musées, les théâtres, les boutiques de Grenoble tendent les bras à ceux qui préfèrent les loisirs citadins.

Grenoble et plus particulièrement Meylan permettent de concilier les aspirations les plus exigeantes. Douceur de vivre, grand air et fortes émotions, mais aussi opportunités de carrière, vie universitaire ou culturelle... Ces attentes ne sont plus des paradoxes.

C'est pour toutes ces raisons que PERL réalise son nouveau programme à Meylan.

Les quatre petits immeubles de "l'Arboretum", construits en pleine verdure et non loin des commerces, vous séduiront inévitablement.

Leur équipement en panneaux solaires photovoltaïques assurera la production d'eau chaude limitant ainsi les dépenses d'énergie des résidents.

La recherche d'une architecture alliant tradition et modernité et la création d'un environnement paysager particulièrement soigné ont guidé PERL dans la conception de "l'Arboretum".

Le schéma d'investissement immobilier en nue-propriété conçu et proposé par PERL élimine totalement :

- **les risques et aléas locatifs**
(vacance, impayés)
- **les soucis de gestion**
(mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- **les frais et charges**
(gestion, travaux, entretien...)
- **la fiscalité**
(IRPP+CSG, ISF, taxe foncière, plus-values)

Au sein d'un vaste parc paysager,

L'Arboretum

41 appartements en **nue-propriété**, du 2 au 4 pièces répartis en 3 petits immeubles de 3 étages.
Jardins privatifs, balcons, terrasses, loggias

Aspect extérieur

- Toiture : tuiles plates et toit terrasse
- Façades : végétalisées
enduit fin et bois

Revêtements et équipements intérieurs

- Sol des entrées et séjours : parquet stratifié ou carrelage
- Sol des chambres et couloirs : parquet stratifié
- Sol des cuisines et salles de bain : grès émaillé
- Chauffage : gaz
- Eau chaude : par capteurs solaires photovoltaïques en terrasse
- Sécurité : serrures 3 points A2P 1*
interphone

Parties communes

- Hall décoré :
porte : vitrage et bois
sol : dallage grès Céram
murs : boiseries, enduit, miroirs
- Ascenseurs
- Boxes fermés en sous-sol
- Parkings extérieurs
- Local vélo
- Digicodes



- Prix des appartements en nue-propriété : **60%** de leur valeur en pleine propriété
- Durée de l'usufruit : **15 ans**

5 à 11 chemin des Sources - Meylan - 38



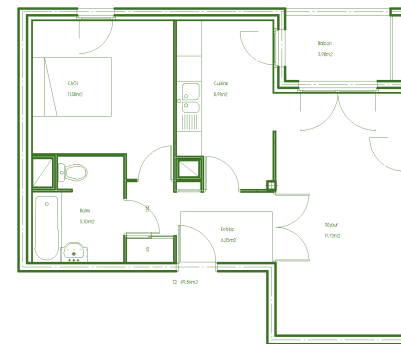


l'Arboretum



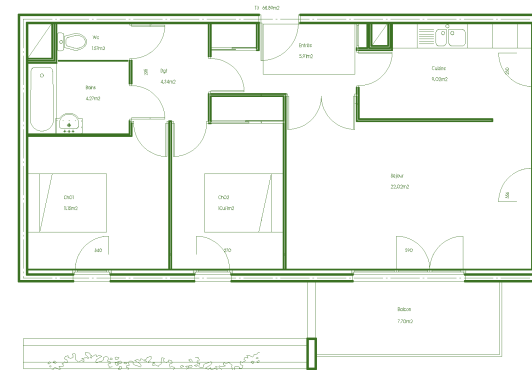
Exemple de : Deux pièces

- 1 chambre
- séjour
- cuisine
- salle de bain
- balcon ou loggia



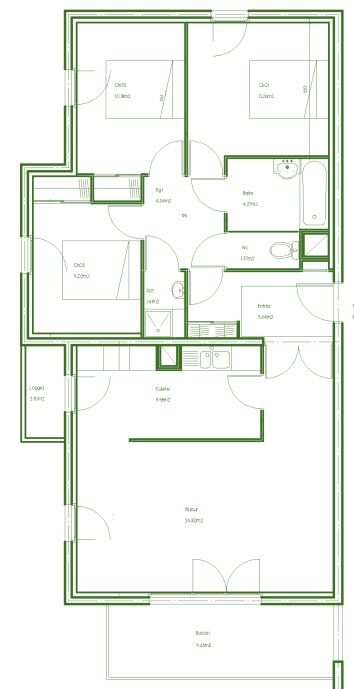
Trois pièces

- 2 chambres
- séjour
- cuisine
- salle de bain
- balcon ou loggia



Quatre pièces

- 3 chambres
- séjour
- cuisine
- salle de bain
- salle de douche
- balcon ou loggia



La ville de Grenoble/Meylan...

L'environnement : équipement de loisirs

• Loisirs

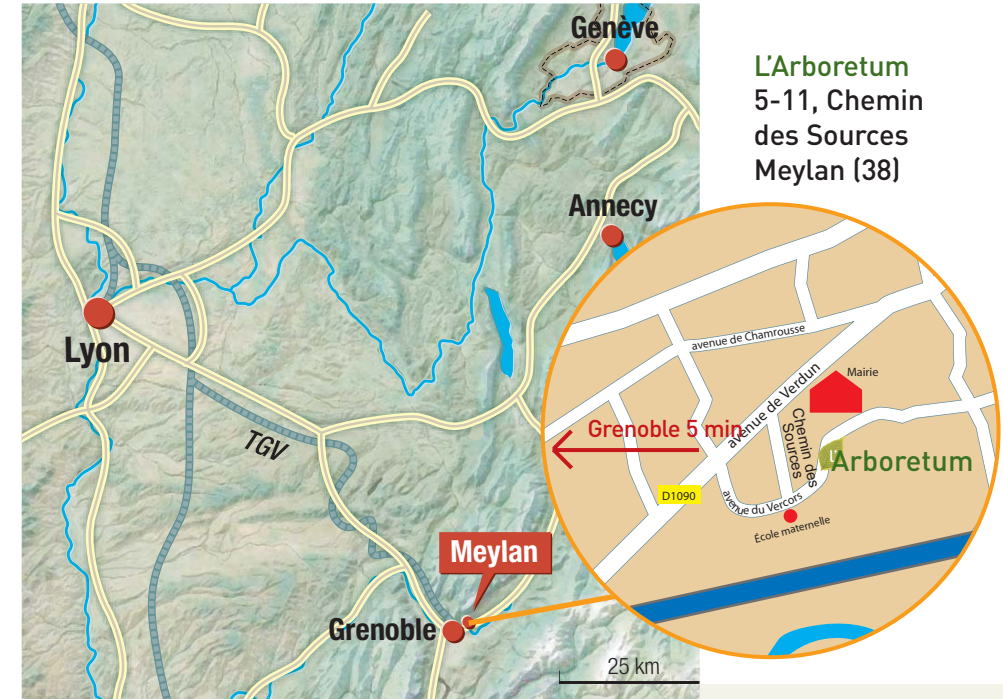
- golf, tennis, piscines, vélo, randonnées, rafting

• A moins d'1 heure

Stations de ski de Chamrousse, l'Alpe d'Huez et les 2 Alpes

• Services et commerces

- Commerces de proximité
- Centres hospitaliers (CHU, Clinique)
- Centres commerciaux
- Technopôle Inovalée,...



L'Arboretum
5-11, Chemin
des Sources
Meylan (38)

Éducation & établissements d'enseignement

• À Meylan

- 6 groupes scolaires (maternelles et primaires)
- 2 collèges
- 1 lycée

• À Grenoble

- 4 Universités, centres de recherche
- Institut National Polytechnique
- Centre scientifique, technique, industriel
- Ecole Supérieure d'Art de Grenoble

• La desserte

- 45 km de Chambéry; 95 km de Lyon ;
- La gare de Grenoble : Lyon/Paris (TGV), Valence (TGV), Chambéry/Annecy/Genève/Evian-les-Bains, Gap/Briançon
- Aéroport de Grenoble Saint-Geoirs : Vols directs vers l'Europe
- Réseaux de transports urbains et interurbains via le réseau Transisère



La vallée "high tech"

16% de la population formée
aux technologies de pointe

21 000 chercheurs

60 000 emplois liés aux
nouvelles technologies

Calendrier

3^e Trimestre 2007

- Signature des contrats de réservation
- Mise en place des financements

4^e Trimestre 2007

- Signature des actes de vente notariés
- Démarrage des travaux

3^e Trimestre 2009

- Livraison de l'immeuble
- Début de la période d'usufruit temporaire



"Le Champ Royal" à Versailles (78)



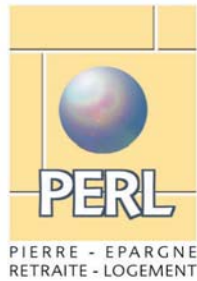
"Le Jardin d'Alsace" à Clichy (92)



"Le Hameau du Golf" du Vaudreuil (27)

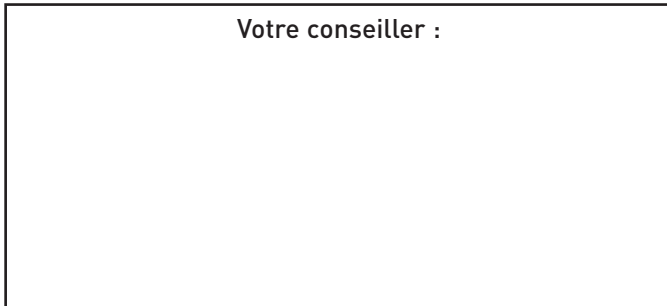


"Le Plaza" à Chatillon (92)



16, rue Jacques Bingen • 75017 PARIS
Tél.: 01 45 00 55 33 • Fax : 01 45 00 50 95
Site : www.perl.fr - Email : info@perl.fr

Votre conseiller :



INTERVENANTS À L'OPÉRATION

Commercialisation

Constructeur

INFINIMMO
Ingénierie Financière de l'Immobilier



PERL a conçu le schéma d'investissement en nue-propriété.
Plus de 1 000 logements en usufruit locatif réalisés à :
Paris, Levallois, St Maur-des-Fossés, Châtillon, Issy-les-Moulineaux,
Boulogne-Billancourt, Clichy, St Germain-en-Laye, Evreux,
Le Vaudreuil, Compiègne, Soissons, Le Havre, Montmorency...



"La Rotonde" à Levallois (92)



"Hôtel d'Anjou" du Marais à Paris III^{ème}



"Villas Garibaldi" à St Maur-des-Fossés (94)



"Le Belvédère" au Havre (76)