

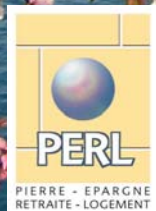
INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN NUE-PROPRIÉTÉ

# Le Liberty

50 appartements du 2 au 5 pièces  
dans un immeuble de standing.  
Jardin intérieur, terrasses & balcons

Le Perreux sur Marne (94)

Usufruit temporaire de 17 ans



# Douceur de vivre sur les bords de Marne



Un quartier résidentiel

saisissant d'un coup de pinceau la joie de vivre, la beauté et la lumière du soleil couchant sur la Marne

**D**e tous temps, le charme et l'environnement privilégié du Perreux séduisent.

Dès le XIX<sup>ème</sup> siècle, artistes, bonne société en quête de villégiature, promeneurs du dimanche découvrent les bords de Marne, dansent et festoient dans les guinguettes animées, les rendant ainsi célèbres.

Magritte, Renoir dressent leur chevalet sur les chemins de hallage

Si Le Perreux a conservé intacte la qualité de vie et préservé son patrimoine architectural d'inspiration normande, la ville a su par ailleurs insuffler dynamisme et modernité grâce à des équipements de pointe, répondant aux besoins de sa population et des entreprises qu'elle accueille en nombre.

A moins d'un quart d'heure de la place de l'Étoile en **RER**, Le Perreux rassemble des atouts majeurs qui en font l'une des perles de l'Est Parisien, appréciée de ses 30 000 habitants.

C'est dans cet environnement préservé que PERL a choisi d'implanter le **"Liberty"** au cœur d'un quartier entièrement réaménagé. À quelques pas des berges de la Marne, à cinq minutes à pied des écoles et du nouveau centre-ville, PERL vous propose un rendez-vous unique alliant élégance de l'architecture, douceur de vivre et facilité d'accès.

Usfruitier : Logirep



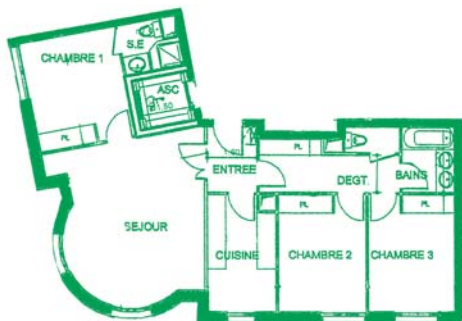
Le futur site du Liberty en bord de Marne

**Le schéma d'investissement immobilier conçu et proposé par PERL élimine totalement :**

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

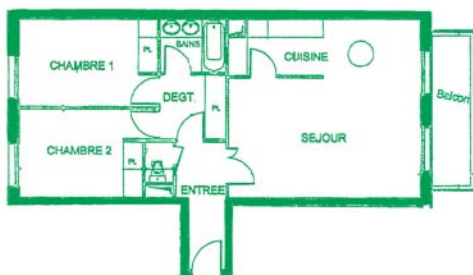
50 appartements du 2 au 5 pièces  
dans un immeuble de standing de 5 étages.  
Jardin intérieur, terrasses & balcons.

Prix de vente des appartements en nue-propiété :  
**56%** de leur valeur en pleine propriété.



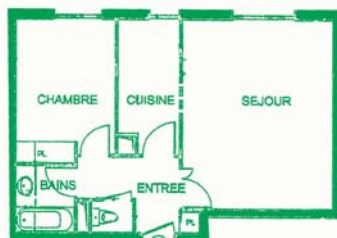
### Aspect extérieur

- Toiture et dôme en zinc naturel gris métal
- Façades en pierre naturelle et enduit gratté fin 2 tons de beige
- Façades sur jardin intérieur en enduit fin ton pierre naturelle.



### Parties communes

- Parkings : 55 places en sous sol
- 2 Halls en pierre marbrière
- Ascenseurs accessibles aux handicapés
- Digicodes.



### Revêtements et équipements intérieurs

- Sol des entrées et séjours : parquet stratifié
- Sol des chambres : moquette ou sol souple
- Sol des cuisines et salles de bains : grés émaillé
- Chauffage individuel : électrique ou gaz
- Sécurité : portes renforcées serrures de sûreté 5 points



# La région...

## Découvrez à proximité...

### • L'environnement

- Espaces de jeux pour enfants
- Stade municipal
- Piscine Robert Belvaux
- Promenades le long des bords de la Marne
- Bases nautiques (aviron, canoë kayak)
- Sites touristiques : châteaux, vestiges XVI<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle.
- Abbaye de Saint-Maur (XVIII<sup>ème</sup> siècle)

### • Services et commerces

- Centre-ville à proximité immédiate
- Centre commercial
- Marché

### • Etablissements d'enseignement

- Crèches
- Ecoles maternelles & primaires
- Collèges & Lycée

### • Desserte du site

- Par la route  
Autoroute A4 Paris / Marne la Vallée  
Autoroute A3 puis A86 – Sortie Le Perreux (parcours : 14 mn)

- Par les transports en commun  
Autobus Ligne 113 - 114 (château de Vincennes)

- RER  
Ligne A4 (Paris - Marne-la-Vallée) – Station à 500 m



Le Liberty

## L'usufruitier :

**Logirep**, un des trois plus importants bailleurs à vocation sociale de Paris et sa région. Près de 60 000 logements en patrimoine.

## Calendrier

### 2<sup>e</sup> Trimestre 2007

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

### 4<sup>e</sup> Trimestre 2007

- Signature des actes de vente notariés
- Démarrage des travaux

### 3<sup>e</sup> Trimestre 2009

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

# Le Liberty





**Le Champ Royal à Versailles (78)**



**Le Jardin d'Alsace à Clichy (92)**



**Le Hameau du Golf du Vaudreuil (27)**



**Le Plaza à Châtillon (92)**



**La Rotonde à Levallois (92)**



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

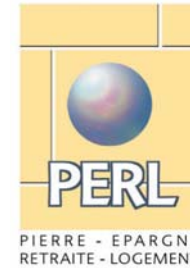
## Commercialisation

**INFINIMMO**  
Ingénierie Financière de l'Immobilier

## Constructeur

SOGAM Groupe Vinci  
**VINCI**

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



Votre conseiller :