

Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



Terrasses en Mer

Palavas (34)





Palavas, depuis l'Étang du Prévost

Palavas, station balnéaire au littoral protégé

Au bord du golfe du Lion et de la Méditerranée, Palavas-Les-Flots est une station balnéaire réputée. Son climat idéal toute l'année avec plus de 300 jours de soleil par an et le spectacle permanent offert par la Méditerranée font de Palavas un haut lieu touristique apprécié pour sa douceur de vivre.

Résolument tourné vers la mer et les plaisirs balnéaires, cet ancien village de pêcheurs de la côte du Languedoc-Roussillon, offre de magnifiques plages de sable fin et un littoral lacustre protégé pour préserver la flore et la faune des lagunes et des roselières aux accents camarguais.



Plage de Palavas



Le port de plaisance de Palavas



Front de Mer



Vue aérienne de Palavas

Sur le front de mer, face à la Méditerranée

Située sur le front de mer, « Terrasses en Mer » profite d'un emplacement idéal. Tout est accessible en moins de 10 minutes : à 500 mètres du centre-ville, de ses commerces et rues animées et à 500 mètres du port de plaisance. Un privilège qui permet d'oublier la voiture pour se concentrer avec bonheur sur les plaisirs nautiques du littoral.



Terrasses
en Mer

371 avenue de l'Évêché de Maguelone
34250 Palavas-les-Flots



Terrasses en Mer



Vue sur les bâtiments A, B, C et D

Un panorama d'exception sur la mer

Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1^{er} trimestre 2015

Signature des actes notariés

4^{ème} trimestre 2015

Livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Usufruit temporaire: **15 ans**



Vue des balcons de la résidence

Prestations

Construction 



Aspect extérieur

- Façades en enduit et revêtement selon choix de l'architecte
- Toitures en pente et persiennes en bois
- Menuiseries en aluminium
- Garde-corps vitrés et acier thermolaqué

Parties privatives

- Grès dans l'entrée et le séjour
- Dans la salle de bains : grès, faïence murale, meuble-vasque avec miroir et bandeau, radiateur sèche-serviettes
- Dans la salle d'eau : douche à l'italienne
- Volets roulants électriques
- Revêtement des balcons en bois
- Chauffage par chaudière collective avec compteurs individuels

Parties communes

- Halls d'entrées décorés
- Digicode et vidéophone
- Espaces verts plantés
- Accès aux parkings par une porte automatique télécommandée



Un accès direct à la plage

Chaque appartement est prolongé d'un espace extérieur permettant de profiter, en toute quiétude, de la douceur du climat méditerranéen. Organisée sur plusieurs bâtiments, « Terrasses en Mer » profite d'espaces verts paysagers et d'un accès direct à la plage des Coquilles, l'une des sept plages de la ville.



Vue depuis l'avenue de l'Évêché de Maguelone



Vue sur les bâtiments A, B, C et D

Le dynamisme de Montpellier



Tramway

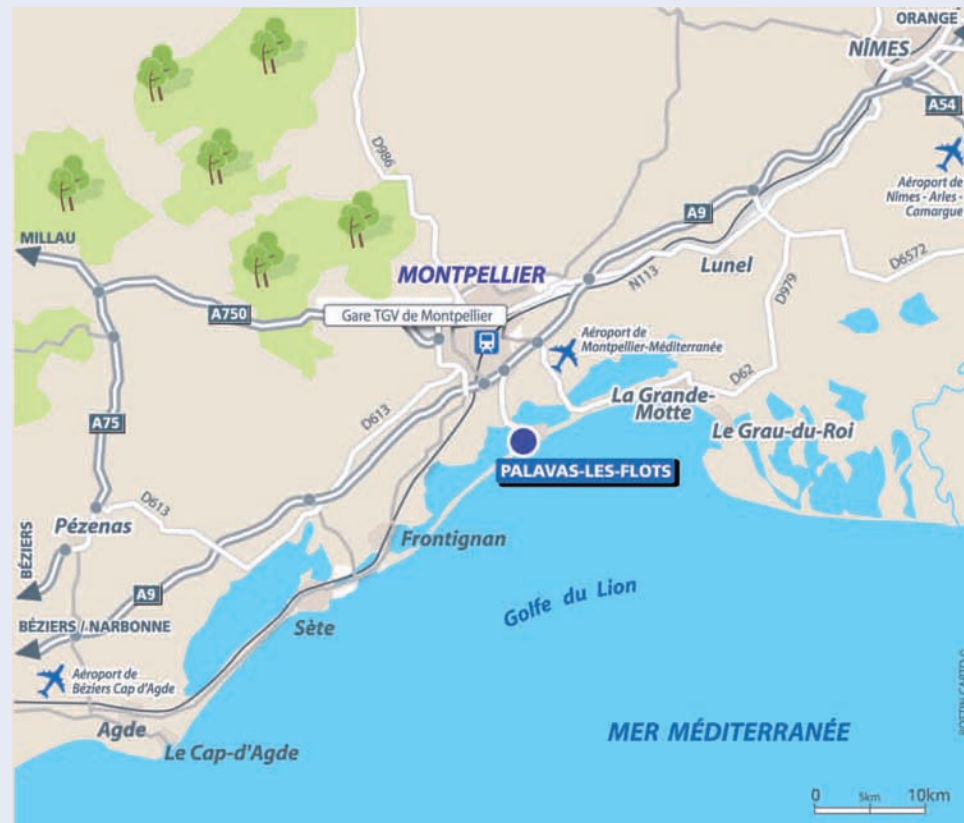
Proche des grands axes et à seulement 10 km au sud de Montpellier, Palavas bénéficie pleinement du dynamisme économique de l'agglomération.

La capitale du Languedoc-Roussillon et les 31 communes qui en constituent l'agglomération, abritent aujourd'hui 420 000 habitants et se distingue par une vocation universitaire reconnue (60 000 étudiants) et de multiples pôles d'excellence dans les domaines de la recherche, de la santé, de l'eau, de l'agronomie et des technologies de pointe.

Facile d'accès grâce au TGV qui relie Paris-Montpellier, cette cité balnéaire animée et vivante accueille en toutes saisons de nombreux visiteurs.



Place de la Comédie à Montpellier



Accès

En voiture

- Autoroutes A9 depuis Montpellier et A75 La Méridienne.

En avion

- Aéroport International de Montpellier-Méditerranée à 6 km (Paris à 1h15).

En train

- Gare TGV « Montpellier Saint-Roch » à 10 km (Paris à 3h30).

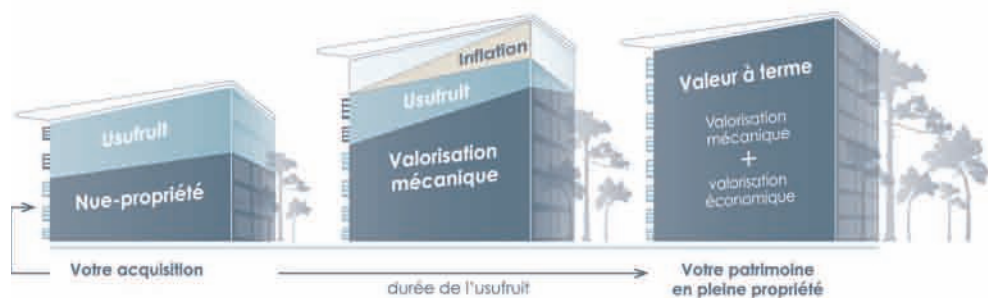


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque locatifs
- **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 pendant la détention du bien** 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
hors évolution du marché de l'immobilier

*Sur la base des loyers moyens pratiqués dans le secteur de l'opération et actualisés sur la période de nue-propriété. Hors évolution imprévisible des loyers sur cette période.

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