

Épargne immobilière  
Nue-propriété Immobilier neuf



# ROUEN RIVE DROITE

Éco quartier Luciline

BÂTIMENT  
PASSIF

Futur  
en Seine





# Ville aux 100 clochers, résolument engagée dans le XXI<sup>e</sup> siècle

**Immortalisée par Claude Monet**, Rouen séduit par la richesse de son patrimoine artistique et culturel. Les chefs d'œuvre de l'art gothique (la cathédrale Notre-Dame, l'abbatiale Saint-Ouen...) côtoient le célèbre Gros-Horloge et les maisons à pans de bois de la place du Vieux Marché.

**Ville d'art et d'histoire et ville universitaire**, Rouen est la première métropole régionale du bassin parisien (500 000 habitants). Elle bénéficie d'une situation stratégique entre Paris, la Côte normande et ses célèbres stations balnéaires (Deauville, Trouville, Honfleur...).

**Rouen a également investi dans une importante politique d'aménagement** dont le quartier Luciline est le meilleur exemple. Situé rive droite, le long de la Seine, au pied des coteaux et proche du centre-ville, il se présente comme un éco-quartier innovant et exemplaire, inscrit dans le programme européen "Futures Cities", en accueillant immeubles résidentiels, commerces, bureaux et services.

Quai de Seine



Abbatiale Saint-Ouen



Maisons à pans de bois



## Rouen, au cœur du projet maritime du Grand Paris

“Paris, Rouen, une seule ville dont la Seine est la grande rue”. Fidèle à la vision de Napoléon, Rouen conforte son développement par sa proximité de Paris et de ses débouchés maritimes, reliés par la Seine.

La consultation du Grand Paris a mis en valeur l’axe de la Seine “Paris-Rouen-Le Havre” qui prévoit un fort développement du trafic maritime et fluvial généré par ces 3 ports et la création d’une ligne TGV mettant Rouen à 50 min de Paris.





Mail piétonnier de l'éco-quartier Luciline

## ROUEN LUCILINE

# Un nouvel éco-quartier rive droite, sur les bords de Seine

**Une situation unique pour un quartier unique.** A un kilomètre seulement du centre-ville, les quais de la Seine s'ouvrent sur un nouvel horizon : restaurants, commerces (Docks 76, centre commercial de 52 magasins, 14 salles de cinéma), espaces culturels, sportifs, agrémentés de 3 kilomètres de promenade aménagés sur les berges. Au sein de ce nouvel environnement, le quartier de la Luciline illustre une même volonté de profiter du patrimoine aquatique de la ville : bordant la rivière Luciline récemment remise à jour, ses îlots s'organisent autour d'une coulée verte et d'un mail piétonnier central.

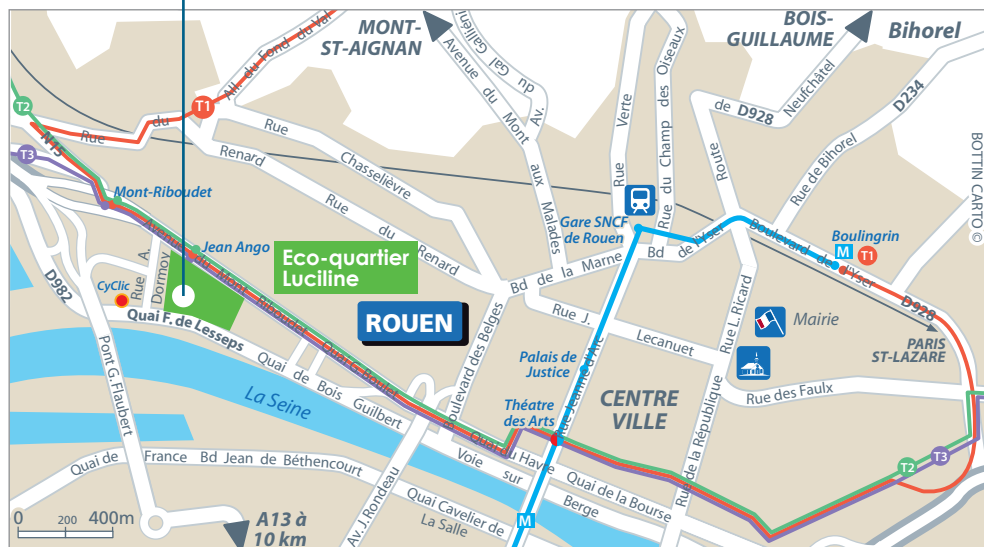
**Un quartier entièrement repensé, symbole du nouveau Rouen.** Le quartier de la Luciline propose une manière moderne de vivre la ville, privilégiant l'équilibre entre les habitations, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

Le mail central piétonnier, les modes de transport optimisés, les jardins et l'architecture ont été conçus pour offrir un cadre de vie harmonieux, aéré et verdoyant, où tout est accessible facilement.



# Futur en Seine

Rue Amédée Dormoy  
76000 Rouen



Mail piétonnier de l'éco-quartier Luciline

## Un quartier bien desservi

- **En voiture** : A13 vers Paris en 1h30.
- **En train** : gare à 15 min de bus. Lignes vers Paris Saint-Lazare en 1h10.
- **En bus et métro** : les 3 bus de la ligne rapide TEOR desservent le centre-ville en 10 min et tous les alentours de Rouen. La ligne de métro est accessible en 10 min de TEOR.
- **En vélo** : des pistes cyclables aménagées relient le quartier de la Luciline au centre-ville avec des voies réservées. Une station « Cy'clic » (système de location de vélos) est installée à proximité de l'immeuble.



BÂTIMENT  
PASSIF

# Futur en Seine

**Un bâtiment passif, symbole de l'innovation architecturale et environnementale**

Emblématique de la démarche environnementale exemplaire qui préside à l'aménagement de l'éco-quartier Luciline, "Futur'en Seine" est une construction de haute qualité "passive".

Le bâtiment compense sa dépense d'énergie globale par une isolation renforcée et une optimisation de l'orientation des appartements, pour atteindre des normes de consommation énergétique extrêmement faibles, réduites de 40% par rapport à un bâtiment BBC.

Entourés d'un grand jardin et de multiples terrasses, et interagissant parfaitement avec leur environnement, les 30 appartements aux prestations soignées offrent un confort de vie unique.





# Des prestations optimisées pour une haute performance énergétique

## Aspect extérieur

- Façade en béton matricé et enduit
- Toiture végétalisée
- Balcons autoportants en acier laqué

## Parties privatives

- Sol en grès et plinthes assorties dans l'entrée et le séjour
- Parquet dans les chambres
- Salle de bains : baignoire acrylique avec pare-bains, faïence toute hauteur, meuble vasque et radiateur sèche-serviette
- Salle d'eau : douche en céramique avec pare-douche, faïence toute hauteur et radiateur sèche-serviettes
- Isolation thermique renforcée

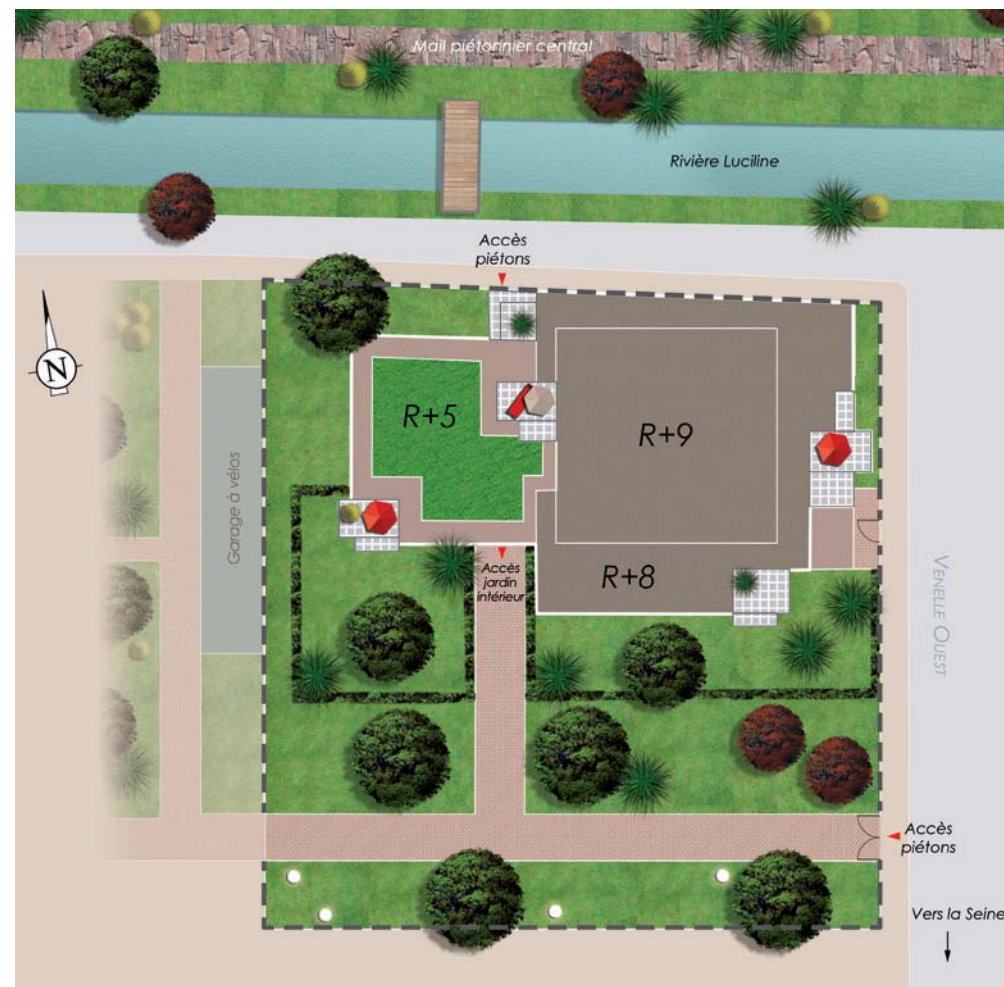
## Parties communes

- Hall d'entrée traversant soigneusement décoré selon les plans de l'architecte
- Vidéophone et digicode système Vigik, détecteur de présence
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès motorisée
- Garage à vélos
- Jardin intérieur paysager et éclairé permettant la mise en valeur du végétal et de la façade
- Bassins paysagers et cheminement piétons en dalles de granit

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- 1<sup>er</sup> trimestre 2013 : Début des travaux et signature des actes authentiques
- 4<sup>e</sup> trimestre 2014 : Livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Usufruit temporaire de 17 ans**





La nue-propriété avec PERL :

# une épargne immobilière qui libère des contraintes de l'immobilier

## Respecter vos intérêts

PERL a noué avec les professionnels de la gestion de patrimoine des relations de confiance fondées sur le respect des investisseurs.

Votre conseiller patrimonial saura vous guider, quels que soient vos objectifs d'épargne immobilière :

- Réaliser un investissement immobilier
- Préparer votre retraite
- Disposer à terme d'un complément de revenus
- Transmettre votre patrimoine
- Diversifier vos actifs

## Des sites de valeur

La meilleure garantie pour un patrimoine de qualité

Les programmes PERL répondent à trois critères essentiels :

- Une localisation recherchée
- Un environnement immédiat qualitatif
- Des constructions conjuguant standing et pérennité

Depuis 2000, plus de 100 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Arcachon, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

## Investir en toute sérénité

Investir en nue-propriété offre les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de sécurité :

- Suppression du risque et des aléas locatifs
- Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- Aucun frais de travaux ou d'entretien\*
- Solidité financière du bailleur social-usufructier, professionnel de la gestion locative, qui s'engage contractuellement sur l'entretien préventif du bâtiment et la remise en bon état d'habitabilité des appartements
- Liberté de revente à tout moment sans perte des avantages acquis sur un marché secondaire dynamique



37 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie  
75008 Paris

Tél. : 01 45 00 55 27

[www.perlpatrimoine.com](http://www.perlpatrimoine.com)

\* Dans les conditions contractuelles - Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 200 € par an et par appartement, est à la charge des nus-proprétaires.