

Epargne immobilière  
Nue-propriété immobilier neuf



(14)



Séparée de Deauville par la Touques, Trouville, ancien village de pêcheurs de la Côte Fleurie, est devenue une grande station balnéaire bien avant sa célèbre voisine. Dès la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, les bains de mer s’y développent, attirant une foule d’artistes en quête de repos et d’inspiration, à l’instar d’Alexandre Dumas, Gustave Flaubert et les grands noms de l’impressionnisme.

La ville, avec ses magnifiques villas à colombages adossées à la colline et donnant directement sur la plage, a conservé son authenticité. Casino, commerces, restaurants réputés et promenades sur le port font également partie des nombreux atouts de Trouville.

## Entre mer et campagne

Avec sa longue plage de sable fin, la ville séduit par son charme inimitable. Les Planches, bien évidemment, sont un rendez-vous prisé pour les estivants et les amateurs de détente, tandis que les courts de tennis et le complexe nautique comblent sportifs et familles.

Les amoureux de nature et de campagnes préservées apprécieront tout particulièrement la beauté du Pays d’Auge, ses richesses architecturales, ses nombreux haras et son patrimoine gastronomique apprécié de tous les fins gourmets.



La plage

## La plage à 2 heures de Paris

Située à 200 km seulement de Paris, Trouville se rejoint en 2 heures par l'autoroute A13 ou en train au départ de la gare Saint-Lazare. Arrivé à Deauville, il ne reste plus qu'à traverser le pont qui enjambe la Touques pour rejoindre Trouville. 10 minutes de marche suffisent pour profiter des quais et de la plage : dépaysement garanti !



Le casino



Le port



Les quais

Une position dominante sur les hauteurs de Trouville



 DOMAINE  
Belevue

# Au calme d'un jardin paysager

## Aspect extérieur

- ❖ Façade en enduit de teinte pierre et gris, bardage en bois
- ❖ Toiture mansardée en ardoises, garde-corps en aluminium

## Parties privatives

- ❖ Parquet dans l'entrée et le séjour, moquette dans les chambres
- ❖ Salle de bains carrelée sur toute la hauteur, radiateur sèche-serviettes
- ❖ Chauffage individuel au gaz
- ❖ Volets des portes-fenêtres roulants et motorisés

## Parties communes

- ❖ Hall d'entrée décoré selon les plans de l'architecte : sol carrelé, miroir et tenture murale
- ❖ Vidéophone, système Vigik
- ❖ Emplacements de parkings en sous-sol semi-enterré\*
- ❖ Local à vélos
- ❖ Espaces verts généreusement arborés et engazonnés

\*Un emplacement en extérieur



## Label BBC

L'éco-conception du « Domaine Bellevue » garantit une haute performance énergétique, notamment grâce à :

- ▶ Une isolation optimisée
- ▶ Une bonne étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles (fenêtres, portes)
- ▶ Une ventilation contrôlée permanente, qui assure confort et qualité de l'air
- ▶ Une orientation favorisant la lumière naturelle



# Trouville et Deauville pour panorama



Trouville



Courses à Deauville

Les hauteurs de Trouville

## Calendrier prévisionnel

- ❖ **3<sup>ème</sup> trimestre 2012** : début des travaux
- ❖ **4<sup>ème</sup> trimestre 2012** : signature des actes notariés
- ❖ **1<sup>er</sup> trimestre 2014** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Usufruit temporaire: **15 ans**

Le « Domaine Bellevue » est situé sur les hauteurs de Trouville, au calme d'un quartier résidentiel. Cette position dominante offre une vue dégagée et permet à certains des appartements de bénéficier d'une vue sur Deauville et Trouville. Ils sont également tous dotés d'un balcon ou d'une terrasse et profitent du jardin paysager généreusement planté.



Rue du Commandant Charcot, 14360 Trouville-sur-Mer



# Douceur et art de vivre en Normandie



Golf de Deauville/Saint-Gatien



Architecture augeronne

La Côte Fleurie, de Honfleur à Deauville et Cabourg, comble les adeptes de farniente ou de loisirs plus sportifs ou culturels : courses de voiliers, golfs aux environs de Trouville, courses hippiques, nombreux événements culturels et villes balnéaires à la réputation internationale séduisent les plus exigeants.

En retrait de la côte, s'étendent les verdoyantes collines typiques du Pays d'Auge réputé pour la qualité de ses produits du terroir, ses nombreux manoirs et haras à découvrir au détour d'un chemin creux.



## En voiture

- À 2 heures (200 km) de Paris par l'autoroute A13

## En train

- Gare Trouville/Deauville, à 2 heures de Paris-Gare Saint-Lazare

## En bateau

- Car ferries pour l'Angleterre :  
au départ du Havre (40 km) et de Ouistreham (40 km)

## En avion

- Aéroport de Deauville/Saint-Gatien à 5 km :  
vols nationaux et internationaux



Les Planches de Deauville



L'hôtel Normandy Barrière à Deauville



Le Vieux Bassin à Honfleur



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 - usufruitier, 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)

\* 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.