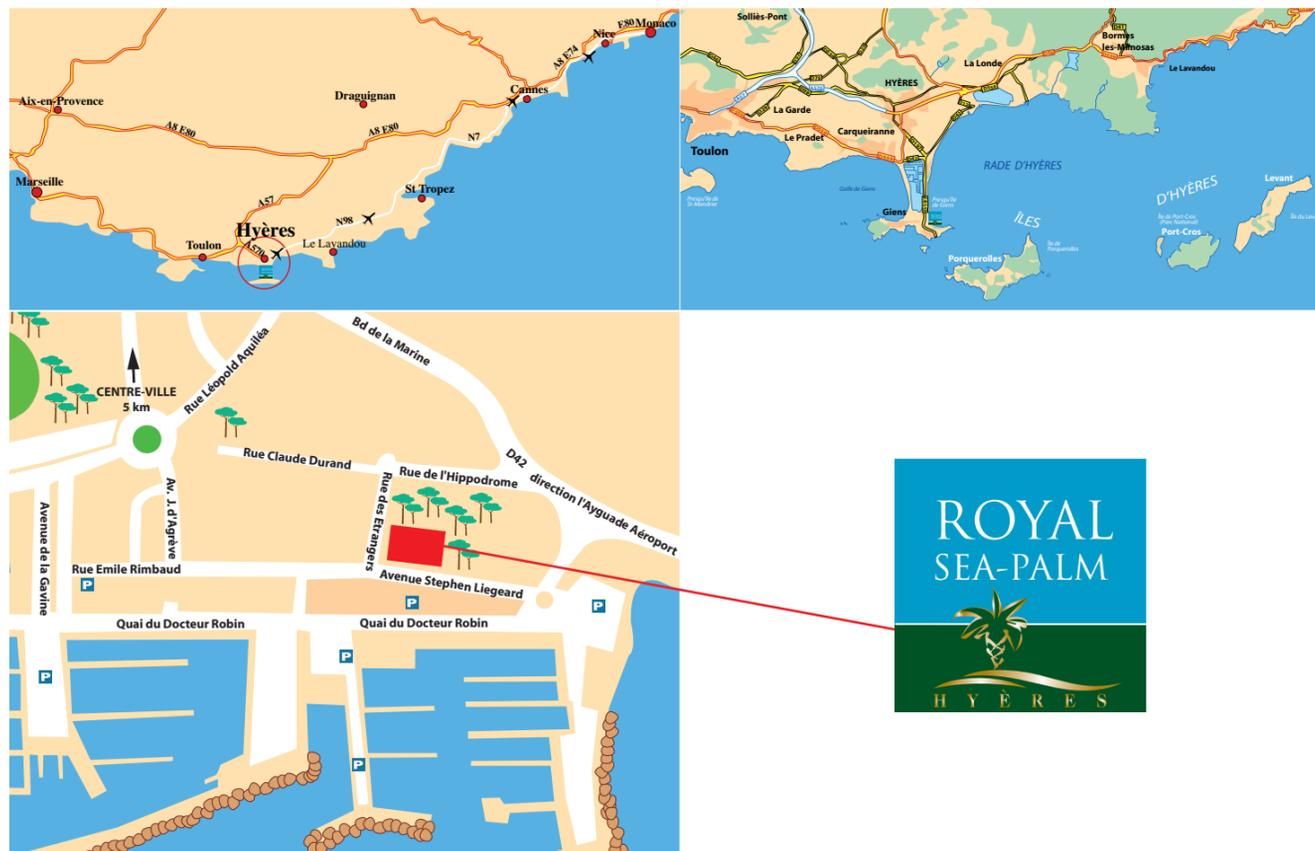


Une situation privilégiée  
sur le front de mer,  
à quelques pas du port et des commerces

INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN NUE-PROPRIÉTÉ



À Hyères (Var) devant la marina,  
25 appartements de grand standing  
dans un vaste parc arboré avec piscine

UNE RÉALISATION  
**LOGIC**



# 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, réparation, etc.) dont l'incidence, inconnue au départ, peut réduire sensiblement la rentabilité attendue d'un investissement immobilier.

### Premier objectif atteint !

En investissant en nue-propriété, ces risques et dépenses sont assumés à 100% par l'usufruitier temporaire et non par le nu-proprétaire. Nous souhaitons ensuite inscrire l'investissement dans un contexte fiscal particulièrement favorable.

### Même résultat,

l'investissement en nue-propriété 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.

**Ainsi, Royal Sea-Palm, comme tous les programmes PERL, répond pleinement aux trois critères essentiels de la charte PERL :**

- une localisation recherchée,
- un environnement immédiat de qualité,
- des constructions conjuguant standing et pérennité.

C'est ainsi que PERL a déjà réalisé et commercialisé plus de 1500 logements en nue-propriété.



Alain LAURIER  
Co-fondateur



Frédéric GOULET  
Co-fondateur

# Hyères et ses Îles d'Or : l'art de vivre sur la Côte d'Azur



Hyères est une commune où il fait bon vivre toute l'année. Bien équipée, elle est remarquablement desservie grâce à son aéroport international et bientôt par le TGV.

Hyères cumule le charme d'un vieux village provençal et de magnifiques plages. Embrassant la rade, les Îles d'Or, le Levant, Porquerolles et Port-Cros vous raviront par la vue magnifique qu'elles composent au large.

Célèbre pour son marché aux fleurs et son incontournable vente au cadran,

régulièrement primée pour son fleurissement, la ville de Hyères regorge d'espaces verts, à l'image du parc Olbuis Riquier qui sur plus de 7 hectares vous invite à découvrir ses essences exotiques rares!

Cet éventail d'atouts fait de Hyères une commune accueillante, offrant à la fois un cadre exceptionnel et une douceur de vivre inégalée. Rien d'étonnant à ce qu'elle soit à l'origine de l'expression « Côte d'Azur », inventée en 1887 par un visiteur conquis par tant de beautés...

Une architecture  
majestueuse et raffinée



Le calme et la sérénité  
d'un somptueux parc paysager...

ROYAL  
SEA-PALM



HYÈRES



Immeubles C, D, E et F



Le Royal Sea-Palm se pare d'une architecture mêlant subtilement inspiration contemporaine et traditions méditerranéennes.

Animées de différents enduits aux teintes chaudes, les façades s'ouvrent sur de nombreux balcons et terrasses invitant à apprécier pleinement la quiétude du parc.

Cette architecture séduit

également par ses toitures traditionnelles à plusieurs pentes, habillées de tuiles de terre cuite et prolongées d'amples débords.

Les balcons de forme arrondie ou galbée, les colonnes agrémentées de chapiteaux boisés soutenant certains pans de toitures témoignent du sens du détail ayant présidé à la conception du Royal Sea-Palm.

#### PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Entrée, séjour, chambres : grès émaillé
- Salle de bain : faïence murale, plan vasque, miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants (pré-équipement pour motorisation électrique)
- Portes intérieures moulurées

#### PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée soigné selon plan du décorateur
- Pierres, miroir et bois sur les parois
- Ascenseur sécurisé desservant le sous-sol
- Parkings en sous-sol avec porte d'accès télécommandée
- Résidence close par portail électrique télécommandé
- Vidéophone



Autour d'une piscine,  
dans un luxuriant parc méditerranéen  
de 1,3 hectare...



Pour votre tranquillité d'élégantes grilles en serrurerie font de la résidence un lieu protégé et intime.

Côté boulevard de la Plage, celle-ci est séparée de l'espace public par de larges massifs fleuris.

Le Royal Sea-Palm se compose de 6 petits immeubles de 3 ou 4 étages venant s'inscrire autour d'un vaste parc centenaire aux essences variées, comptant notamment de nombreux palmiers et pins d'Alep.

Il s'agrément d'une piscine, dotée d'un

équipement permettant de réchauffer l'eau, qui fera la joie des enfants comme des parents.

Laissez-vous charmer, depuis votre terrasse ou votre balcon par l'ambiance sereine et apaisante qui émane de ce havre de tranquillité et d'intimité, où il semble que la nature ait repris tous ses droits...

Arbres majestueux, parterres de trèfles, allées ombragées, massifs de fleurs, un authentique coin de nature vous prodiguera calme et lumière tout au long de l'année, et au plus fort de l'été, ombrage et fraîcheur.

## L'USUFRUITIER

L'usufruitier temporaire est toujours un **bailleur institutionnel de premier plan**.

Le plus souvent à vocation sociale, le bailleur retenu par PERL fait l'acquisition de **l'usufruit temporaire** pour une durée de 15 à 20 ans, selon les programmes, pendant laquelle il assure l'exploitation locative. Celui-ci est sélectionné pour son **expérience de la gestion locative, sa solidité et sa pérennité**, nécessaires au respect des engagements contractuels. Ceux-ci sont souscrits à l'égard des nus-proprétaires, en termes d'entretien préventif des constructions et de remise en état des logements préalablement à l'extinction de l'usufruit.

La loi "Engagement National pour le Logement" de 2006 définit les droits du nu-proprétaire et du locataire et les modalités applicables lors de l'extinction de l'usufruit temporaire.

## USUFRUIT TEMPORAIRE 15 ANS



### Le schéma d'investissement immobilier en nue-propriété conçu et proposé par PERL c'est :

- aucun risque ni aléa locatif (vacance, impayés)
- aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- aucun frais ni aucune charge\* (gestion, travaux, entretien...)
- aucune fiscalité (IRPP+CSG, ISF, taxe foncière, plus-values)

\* De par la Loi, les nus-proprétaires doivent désigner un syndic de copropriété. Celui-ci effectue tous les 6 mois, pour leur compte, une visite technique de l'immeuble. Celles-ci sont suivies d'un rapport aux nus-proprétaires et à l'usufruitier. (coût : 60 € environ par appartement et par an, unique dépense à la charge du nu-proprétaire).

## CALENDRIER

### 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 :

- Signature des contrats de réservation
- Démarrage des travaux

### 1<sup>er</sup> trimestre 2009 :

- Signature des actes de vente notariés

### 4<sup>ème</sup> trimestre 2010 :

- Livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire

