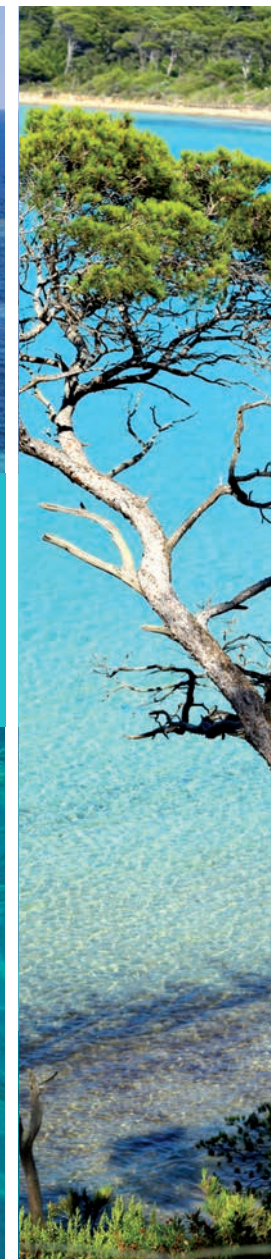


Épargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



CAP
EDEN

Le littoral préservé du Var
Le Lavandou (83)



Le Lavandou, entre Saint-Tropez et les îles d'Hyères



Ile de Porquerolles



Baie de Pramouquier et rocher du Cap-Nègre



Le Lavandou (Aiguebelle)



Face aux îles d'Hyères, entre le Fort de Brégançon et le golfe de Saint-Tropez, Le Lavandou offre de somptueux paysages côtiers, dont le célèbre Cap Nègre. Ses 12 plages de sable blanc, son port de plaisance et ses sites préservés en font une station balnéaire réputée.

L'arrière-pays est également de toute beauté. Perché sur les hauteurs, le village médiéval de Bormes-les-Mimosas se distingue parmi les plus beaux villages du Var et de la corniche des Maures.

La ville profite de l'excellent climat de la région la plus ensoleillée de France pour affirmer un dynamisme économique et une animation touristique sur toute l'année.

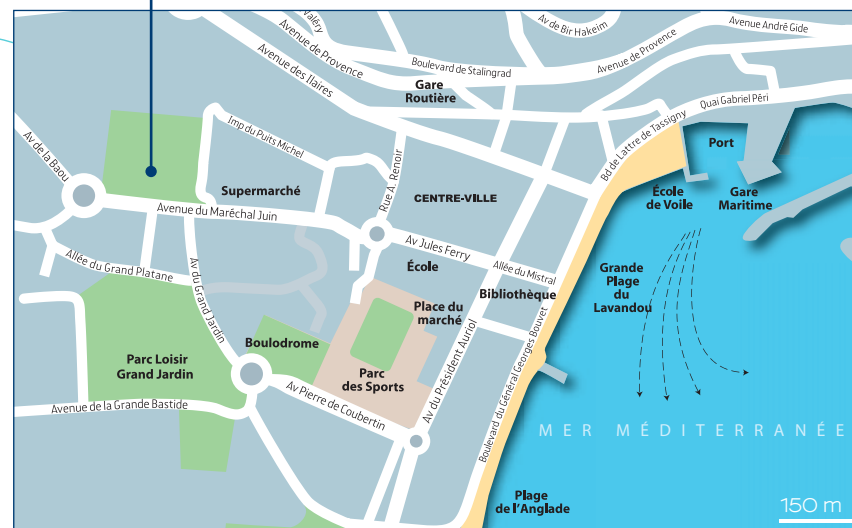
À 700 mètres des plus belles plages

Pramoustier, Aigubelle, Cap Nègre, Anglade, Jean-Blanc, Saint-Clair... étendu sur plus de 12 kilomètres de littoral, Le Lavandou dévoile les eaux limpides de vastes plages soigneusement entretenues et surveillées et de criques encore intactes et sauvages.

Envie de plonger dans la Méditerranée, de flâner sur le vaste front de mer ou de voguer au large vers les îles d'Hyères ?

Depuis la résidence "Cap'Eden", la grande plage et le port de plaisance sont accessibles à pied. Les nombreux commerces et le marché sont également situés à quelques minutes, tout comme les écoles et les principaux parcs de loisirs, le Grand Jardin et le Parc des Sports.

CAP'EDEN avenue du Maréchal Juin
83980 Le Lavandou



Le Lavandou, plage de Saint-Clair



Le Lavandou, plage de l'Anglade

CAP'EDEN



La résidence Cap'Eden : vue sur la piscine et le solarium avec en arrière-plan, les bâtiments D et E.

"Illustration à la libre interprétation de l'artiste"



Le bien-être du Sud autour d'une piscine privée

L'architecture raffinée de "Cap'Eden" privilégie tous les bonheurs du sud : piscine privée, solarium, pergola et larges terrasses.

Les espaces intérieurs offrent confort et qualité de vie grâce aux volumes généreux et aux matériaux choisis pour leurs qualités isolantes, préservant ainsi la fraîcheur des appartements en plein cœur de l'été. Dans le même esprit, la façade en enduit de ton blanc s'agrémente de très décoratifs brise-soleil en bois.

Prestations

Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton blanc
- Toitures végétalisées
- Brise-soleil et séparatifs des balcons persiennés

Parties privatives

- Carrelage en grès émaillé avec plinthes assorties dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, faïence murale et radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques / volets en bois
- Chauffage électrique

Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espaces verts paysagers
- Piscine avec solarium
- Vidéophone et système Vigik
- Accès à la résidence par un portail télécommandé

CONSTRUCTION





Un espace préservé bordé de palmiers

Organisée autour de sa piscine, "Cap'Eden" offre calme et sérénité. Les espaces clos et privés permettent de profiter pleinement de la douceur du sud alors que les élégants palmiers plantés le long du cheminement piéton procurent une ombre bienfaisante. Dans le bâtiment D, tous les appartements bénéficient de très belles orientations et d'une lumière exceptionnelle.

Les accès

Cité balnéaire animée toute l'année, Le Lavandou est facile d'accès. Les principaux axes routiers permettent de rejoindre en moins d'une heure Saint-Tropez, la gare TGV de Toulon et l'aéroport international de Hyères.

EN VOITURE

Toulon centre en 37 min*
accès par la N98
Saint-Tropez en 44 min*
accès par la N98
A57 reliant le tunnel de Toulon
à l'A8 en 56 min*

EN TRAIN

Gare TGV de Toulon
à 40 km (Paris - Toulon en 3h 50)

EN AVION

Aéroport de Hyères-Toulon à 24 km
10 liaisons régulières
dont 6 à l'international

* source : Google Maps

Calendrier prévisionnel

2^{ème} trimestre 2014 :
Début des travaux
et signature des actes notariés

1^{er} trimestre 2016 :
Livraison et début de la période
d'usufruit temporaire

Durée d'usufruit : 15 ans



Bâtiments A, B et C

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

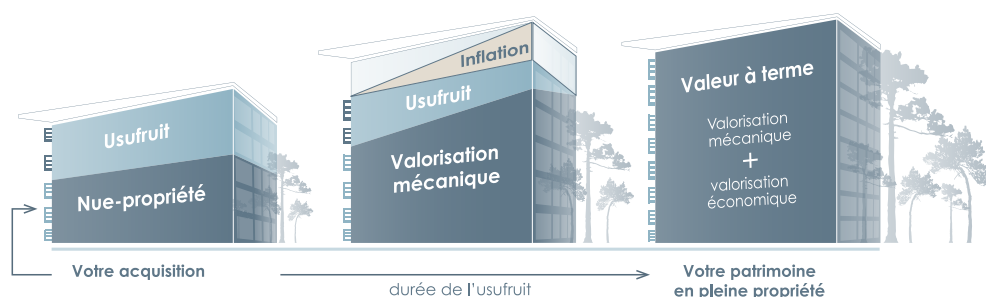


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque locatif
- **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** 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
en dehors de toute réévaluation immobilière

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