

INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN NUE-PROPRIÉTÉ

DE LA LES MAS S^{TE} BAUME



Saint-Maximin la Sainte-Baume - Var (83)



30 appartements avec terrasse, du 2 au 4 pièces,
dans 4 bastides provençales,
au cœur d'un magnifique parc de 2 hectares





Les Gorges du Verdon



Rangs de lavande



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, réparations, 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 qui s'acquitte même de la taxe foncière.

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.

Aussi, **LES MAS DE LA BAUME**, 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 1 600 logements en nue-propriété.

Alain LAURIER
Co-fondateur

Frédéric GOULET
Co-fondateur



Basilique de Saint-Maximin



Vue aérienne de Saint-Maximin

Couleurs, senteurs, saveurs, tout le charme de la Provence

Au cœur de la Provence de Pagnol et Giono, entre les massifs de la Sainte-Baume et de la Sainte-Victoire, Saint-Maximin est une ville de traditions qui a su préserver son patrimoine historique.

Ville jeune de 14 000 habitants, Saint-Maximin connaît une croissance démographique rapide. À 20 minutes d'Aix-en-Provence et de sa gare TGV, à moins d'une heure des bassins d'emplois de Marseille et Toulon, Saint-Maximin offre un cadre de vie idéal au cœur d'une région dynamique en pleine expansion.

La région est riche en activités culturelles et de loisirs. L'art gothique provençal est magnifiquement représenté par la Basilique de Saint-Maximin et le Couvent Royal alors que l'Abbaye du Thoronet, toute proche, est un des joyaux de l'art roman. Les environs offrent une nature somptueuse, comme le massif de la Sainte-Baume et son golf, les célèbres gorges du Verdon et le lac de Sainte-Croix.

Nouveau programme réalisé par PERL, **LES MAS DE LA SAINTE BAUME** est un ensemble de quatre bastides offrant une vue magnifique sur les toits romans de Saint Maximin. On y retrouve tout le charme de la Provence par ses tonalités ocres et ses tuiles de terre cuite vieilles qui s'inscrivent parfaitement dans le paysage. Chaque appartement, de 2, 3 ou 4 pièces, bénéficie d'une terrasse, d'un parking et d'une cave. Construites sur trois paliers, suivant la pente naturelle du terrain, les bastides se nichent au cœur d'une végétation méditerranéenne luxuriante.

LES MAS DE LA SAINTE BAUME constituent un investissement de qualité, dans un cadre de vie en harmonie avec les richesses naturelles et architecturales de son environnement.



Vue de la Bastide D

Le schéma d'investissement immobilier en nue-propiété conçu et proposé par PERL :

- **aucun risque ni aléa locatif** (vacance, impayés)
- **aucun souci de gestion** (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- **aucuns 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 (coût : 60 € environ par appartement et par an, unique dépense à la charge du nu-proprétaire).

Aspect extérieur

- Architecture de style provençal
- Façades de différentes couleurs, ocre, rouge, jaune, miel et blanc cassé, en chaux et enduit de ton pierre
- Toiture de tuiles en terre cuite rondes vieilles, à double génoise

Prestations intérieures

- Sol en grès dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Faïence aux murs des cuisines et des salles de bains
- Chauffage électrique à thermostat électronique et panneau rayonnant dans le séjour
- Meuble vasque, miroir avec bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Porte blindée, serrure 5 points

Prestations extérieures

Pour tous les appartements :

- Balcons, loggias et terrasses carrelées
- Cellier ou cave

Parties communes

- Grand parc paysager de plus de 2 hectares
- Cheminements éclairés
- Poterne d'entrée du Domaine
- Parkings en sous-sol et emplacements extérieurs avec arceaux relevables de privatisation



La certification Qualitel est une garantie de confort acoustique et thermique, de qualité des équipements et de maîtrise des charges.

Usufruit temporaire de 15 ans

Prix de vente des appartements en nue-propriété : 60 % de leur valeur en pleine propriété





DE LA LES MAS S^{TE} BAUME

Terrasses et treilles au cœur
d'un parc naturel de 2 hectares :
une vue magnifique sur la Provence



Les bastides sont disposées sur trois niveaux, suivant la pente naturelle du terrain.

Les Mas de la Ste-Baume - Bastide D



Le charme
du Midi à 3 heures
et demi de Paris



Saint-Maximin, entre Provence

Le lac de Sainte-Croix



Bastide provençale

Accès

Par la route

- Autoroute A8, sortie Saint-Maximin

Par le train

- SNCF : Gare TGV d'Aix-en-Provence et Marseille Saint-Charles (3 heures de Paris)

En avion

- Aéroports : Marseille-Provence (75km) et Nice Côte d'Azur (132 km)



et Méditerranée



Calendrier

2^{ème} trimestre 2010

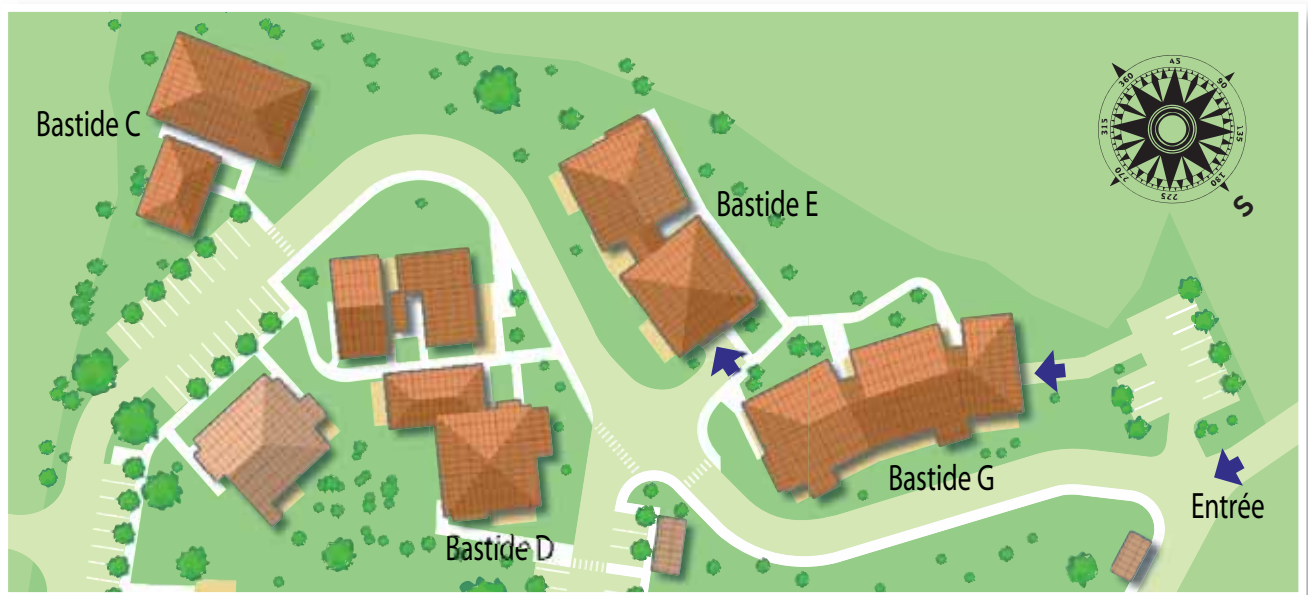
Signature des actes notariés
Démarrage des travaux

1^{er} trimestre 2012

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



Chemin des Batailloles
83470 St-Maximin la Sainte-Baume



Création : P E R L - E N - Tél. 01 46 05 02 22 - Photos : Andia, Fotolia, Wallis © Plan - Hugues Piolet

Des sites de valeur : la meilleure garantie de votre patrimoine !

Proposer le schéma d'investissement immobilier idéal : rentable et sécurisé, tel est l'objectif atteint par PERL.
Depuis 2000, plus de 60 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Nice, Saint-Maur,
Antibes, Hyères, Mandelieu, Versailles, Vincennes, Levallois, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye...

Construction



2-4, rue Louis David • 75016 PARIS
Tél.: 01 45 00 55 27 • Fax : 01 45 00 50 95

www.perl.fr • info@perl.fr