



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Lyon 8^e

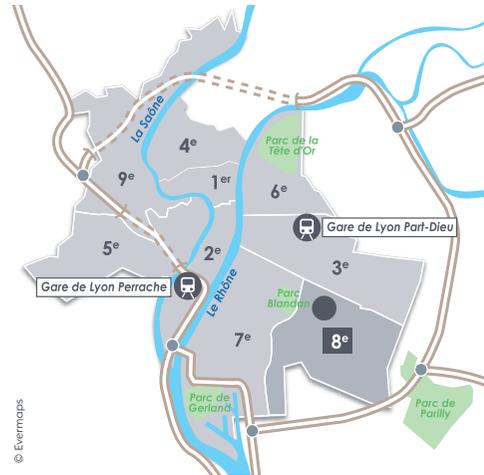
L'adresse idéale au cœur
du quartier Monplaisir

Le Clos
MONPLAISIR

Perl.

Le nouveau monde du logement

Monplaisir : un quartier dynamique et tendance prisé des Lyonnais

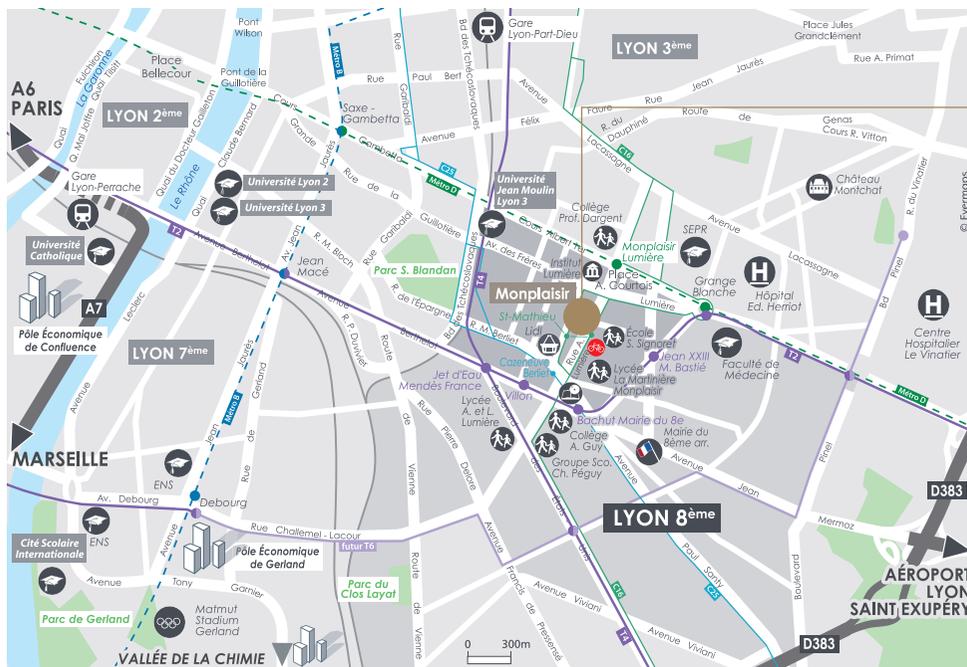


Monplaisir est l'un des quartiers lyonnais les plus prisés. Situé au cœur du 8^e arrondissement et à proximité des facultés, il est apprécié pour son côté chic et discret, son caractère animé et sa grande qualité résidentielle. Son épiscentre s'articule autour de la place Ambroise Courtois, de la station de métro "Monplaisir-Lumière" et de la somptueuse "Villa Lumière". Sa belle artère commerçante, axe central du quartier, propose plus de 250 commerces de proximité, souvent haut de gamme. Vivant toute l'année avec ses nombreux marchés, ce secteur est aussi attractif pour ses animations culturelles autour du 7^e Art et le célèbre institut Lumière. Plébiscité par les familles, l'environnement résidentiel mixe

agréablement de nouvelles constructions, de belles maisons de ville, des squares et des jardins. Monplaisir se singularise également par son dynamisme et bénéficie de la proximité des bassins d'emplois lyonnais : le pôle La Part-Dieu, 2^e bassin d'emplois de France avec près de 40 000 emplois, Lyon Confluence et la Vallée de la Chimie, tous situés à quelques minutes en voiture.



Un village au cœur du 8^e arrondissement, à quelques minutes à pied du Parc Blandan, de l'Hôpital Edouard Herriot et à proximité immédiate des facultés



Le Clos
MONPLAISIR

22 bis, rue Antoine Lumière
69008 Lyon

UNE EXCELLENTE DESSERT

En voiture

- Accès autoroutiers : A6 vers Paris, A7 vers Marseille, A42 vers Genève et A43/A41 vers les stations Alpines (Chambéry et Grenoble).

En train

- Gares SNCF (TGV et TER) "Lyon Part-Dieu" et "Lyon Perrache" à 5 km (vers Paris en 1h55, Marseille en 1h40, Montpellier en 1h45, Lille en 3h, Rennes en 4h15).

En bus

- Ligne C16 Surville - Charpennes, arrêt "Saint-Mathieu" à 30 m.
- Ligne C25 Gare Part-Dieu Vivier Merle - Saint-Priest, arrêt "Monplaisir - La Plaine" à 400 m.

En métro

- Ligne D, station "Monplaisir - Lumière" à 500 m.

En tramway

- Tram T2 Perrache - Saint-Priest - Bel Air, arrêt "Jean XXIII" et "Maryse Bastié" à 600 m (vers la gare de Perrache en 14 min).

En vélo

- Station Velo'V : "Martinière Monplaisir" devant l'immeuble.

En avion

- Aéroport international de "Lyon Saint-Exupéry" à 25 km.



Université Lyon III Jean Moulin



"Le Clos Monplaisir", depuis la rue Antoine Lumière

L. PERRIER

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Une signature architecturale contemporaine et lumineuse, en harmonie avec l'environnement verdoyant du quartier

Jeu de contrastes entre retraits et avancées, l'architecture contemporaine et raffinée du "Clos Monplaisir" capte la lumière et offre une douce immersion dans l'environnement très résidentiel du quartier. Elle s'impose par une signature qui privilégie l'unité des volumes, des matériaux aux teintes naturelles et des façades séquencées.

Prestations

► Aspect extérieur

- Façades en enduit fin de couleur blanc
- Toiture terrasse en attique
- Garde-corps en verre opalin

► Parties privatives

- Parquet dans les chambres et carrelage grès émaillé dans les autres pièces
- Terrasses et loggias en dalle sur plot
- Volets roulants électriques dans les séjours et chambres
- Kitchenette pour les studios
- Meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- Chauffage électrique pour studios et chauffage individuel au gaz pour les autres typologies

► Parties communes

- Espace vert paysager arboré
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence avec système de visiophone et hall d'entrée équipé de VIGIK
- Local à vélos

Calendrier prévisionnel

- **1^{er} trimestre 2019** : signature des actes notariés
- **1^{er} trimestre 2019** : début des travaux
- **4^e trimestre 2020** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire :
15 ans et 6 mois

Une réalisation signée :

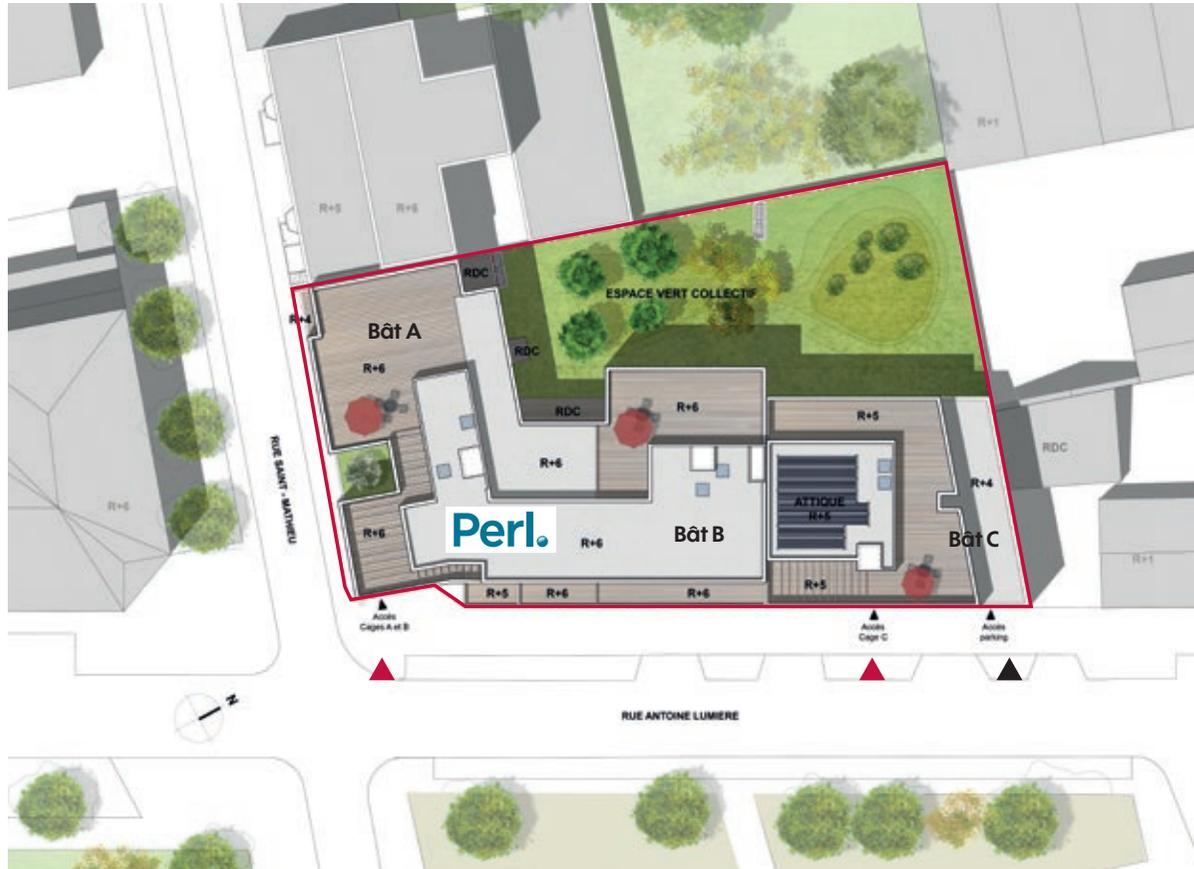
KAUFMAN  BROAD



Le Clos
MONPLAISIR

De belles expositions

et un charmant jardin paysager privatif



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

Lumineux et dotés de beaux volumes, la plupart des appartements sont prolongés de balcons et de terrasses permettant de profiter pleinement de l'îlot paysager qui constitue le cœur vert de la résidence. Tous bénéficient de belles expositions, relevées de vues dégagées pour les étages les plus élevés.



Le privilège d'un îlot de verdure au cœur de la rue Antoine Lumière



"Le Clos Monplaisir", depuis le cœur d'îlot

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Le Clos
MONPLAISIR

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 aléa 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 au titre de l'IFI** et une optimisation éventuelle de l'IR
- ▶ **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- ▶ **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propriété au terme de la période d'usufruit



* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans



L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- ▶ **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 des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- ▶ **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propriété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- ▶ **myPerl.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client Perl pour suivre son acquisition
- ▶ **Un marché secondaire** dynamique, animé par Perl

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr