



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN

La Croix Valmer (83)

Au cœur de la presqu'île
de Saint-Tropez



Perl.

Le nouveau monde du logement

La presqu'île de Saint-Tropez, destination mythique de la Côte d'Azur



À 12 kilomètres au sud de Saint-Tropez, La Croix Valmer fait partie, avec Ramatuelle et Gassin, des 4 communes partageant, autour de la plage de Pampelonne, la mythique presqu'île de Saint-Tropez. Station balnéaire touristique et agréable à vivre en toutes saisons, La Croix Valmer est réputée pour ses magnifiques plages de sable fin, qui se déploient sur 6 kilomètres face à la vue que constituent la baie de Cavalaire et les îles du Levant et de Port-Cros, et pour ses vignobles (parmi les meilleurs crus de Provence).



À quelques kilomètres des plages de Gigaro et de Pampelonne, dans l'un des quartiers les plus cotés de La Croix Valmer



777 boulevard Georges Selliez
83420 La Croix Valmer



LES ACCÈS

- **Voiture** : Vers Saint-Tropez (à 12 km), Hyères (à 50 km), Toulon (à 70 km).
- **Train** : Gare SNCF de Hyères à 50 km (Paris en 3h55).
- **Avion** : Aéroport de Toulon-Hyères à 50 km (10 liaisons régulières dont 6 internationales).
- **Bus** : Réseau Varlib reliant La Croix Valmer aux communes côtières du Var (Cavalaire, Toulon, Saint-Tropez, Gassin, Hyères...).

Au cœur d'un environnement privilégié,
sur les collines dominant la Méditerranée et les îles d'Or



Une propriété avec piscine plein sud et jardin intérieur aux multiples essences méditerranéennes



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Niché dans les collines surplombant La Croix Valmer, au sein d'un quartier résidentiel calme et verdoyant, "Grand Cap" est une architecture d'inspiration méditerranéenne dont les bâtiments forment un cirque autour d'une grande piscine centrale. La rénovation des parties communes et privées de cette propriété va permettre de créer des appartements de standing s'ouvrant sur un magnifique panorama.



Des appartements lumineux, avec vue mer dégagée pour certains

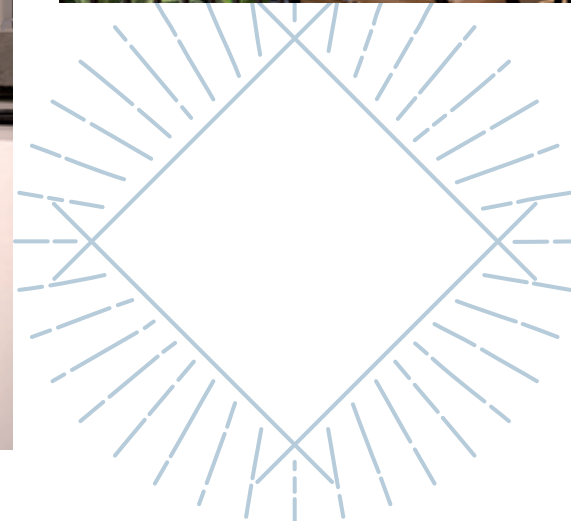
Profitant de belles expositions sud / sud-est, les appartements sont prolongés de terrasses entourées de verdure et offrent pour certains de superbes vues dégagées sur les collines et la Méditerranée.



Illustration à la libre interprétation de l'artiste



Illustration à la libre interprétation de l'artiste



Au milieu d'un cadre naturel préservé,
à moins de 10 minutes du centre-ville
et de la plage de Gigaro



► Accès parking

Asc Ascenseur



Calendrier prévisionnel

- **2^e trimestre 2018** : démarrage des travaux et signature des actes notariés
- **4^e trimestre 2018** : livraison et début de l'usufruit temporaire

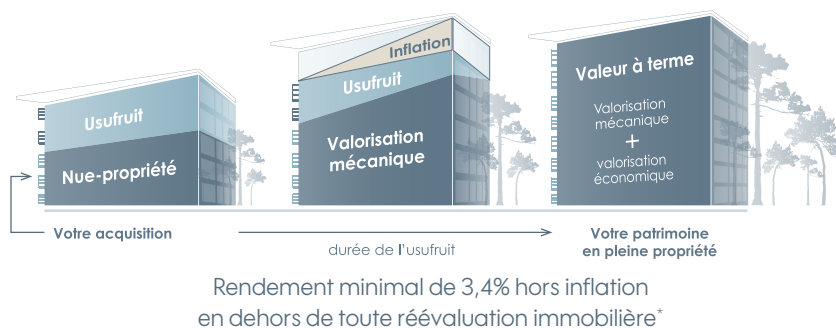
Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans et 6 mois

Investir en nue-propiété 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-propiété
- ▶ **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-propiété au terme de la période d'usufruit



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

Perl.



L'expertise & les services Perl pendant l'investissement

- ▶ **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propiété
- ▶ 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-propiété : 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

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