



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Marcq-en-Barœul (59)

Au centre de la métropole lilloise



Perl.

Le nouveau monde du logement

Marcq-en-Barœul, une situation privilégiée à seulement 15 min du centre de Lille



Place du Général de Gaulle, Lille



Lille, 4^e agglomération française, est une métropole d'envergure aux portes du nord de l'Europe. Regroupant près de 1,1 million d'habitants, la métropole lilloise est la plus importante du nord de la France. Elle dispose de pôles économiques de première importance et de pôles d'excellence stratégiques : Eurallille pour le tertiaire, Euratechnologies pour les technologies, Eurasanté pour la nutrition et la santé, Haute Borne pour l'innovation scientifique et le CETI pour l'industrie textile. Au cœur d'infrastructures de transport performantes, sur un bassin de plus de 10 millions d'Européens, la capitale des Flandres offre un cadre de vie agréable, très animé et très prisé.

À 3 min à pied de la gare de La Madeleine offrant un accès rapide à Lille



UNE EXCELLENTE DESSERTE

En voiture

- Autoroutes A1, A22, A25 et A27 vers Paris, Valenciennes, Dunkerque et Bruxelles.
- Le Grand Boulevard vers Lille, Roubaix et Tourcoing.
- La Rocade Nord de Lille.

En train

- À 3 min à pied de la gare de "La Madeleine" vers "Lille-Europe" et "Lille-Flandres" en 6 min et 7 min.
- Gares de "Lille-Europe" à 10 min en voiture et gare de "Lille-Flandres" à 12 min : Bruxelles en 35 min, Paris en 1h, Londres en 1h35 ou Amsterdam en 3h20.

En tramway

- Station "Clémenceau-Hippodrome" à 5 min en voiture.
- Station "Brossolette" à 7 min en voiture vers les gares de "Lille-Europe" en 8 min et de "Lille-Flandres" en 10 min.

En bus

- 5 lignes de bus (12, 50, Corolle, 86, 88) vers Marcq-en-Barœul et Lille.

En avion

- À 20 min en voiture de l'aéroport international de Lille-Lesquin.



137, rue Nationale - Avenue Pierre Mauroy
59700 Marcq-en-Barœul



Vue sur "Le M" depuis le jardin intérieur paysager

Élégance et modernité dans un écrin de verdure

“Le M” s’intègre idéalement à l’environnement résidentiel et verdoyant du quartier de Pont-Montplaisir. Close et sécurisée, la résidence s’ouvre sur un jardin intérieur paysager aux multiples essences. Les appartements, pour la plupart prolongés par des balcons ou des terrasses, captent la lumière et profitent ainsi pleinement de la sérénité d’un cadre très nature.

Prestations

► Aspect extérieur

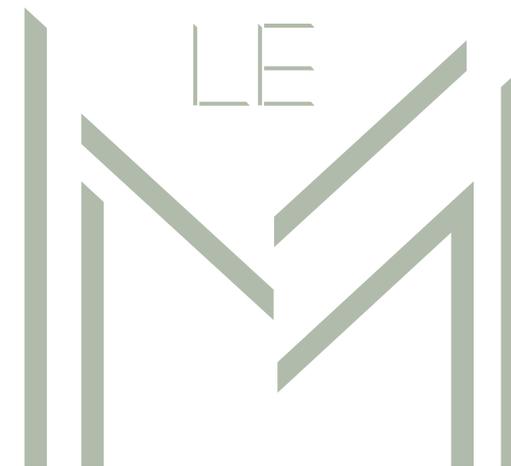
- Façades en enduit de couleur claire et en briques de tons rouge et gris
- Toiture à la Mansart aspect zinc
- Garde-corps en acier/ aluminium laqué et vitrage opale

► Parties privatives

- Parquet dans le séjour, la cuisine et les chambres
- Carrelage en grès émaillé dans la salle de bains et les WC
- Terrasses et loggias en dalles sur plot
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Chaudière individuelle au gaz

► Parties communes

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



Calendrier prévisionnel

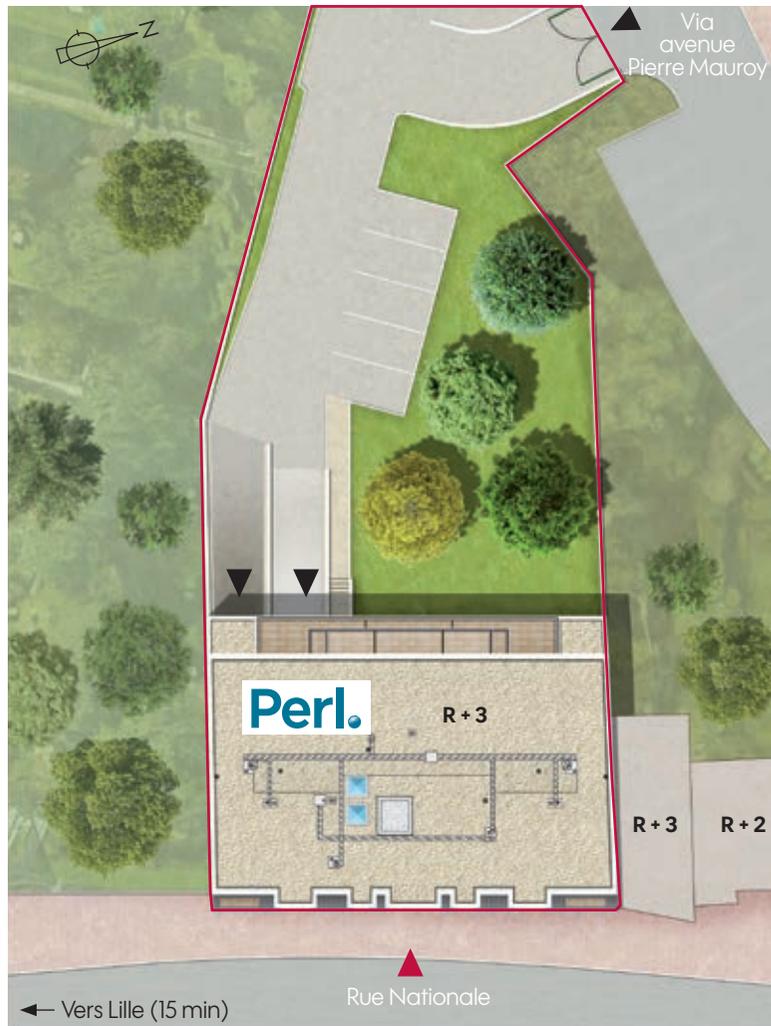
- **1^{er} trimestre 2019** : début des travaux et signature des actes notariés
- **3^e trimestre 2020** : livraison et début de la période d’usufruit temporaire

Durée de l’usufruit temporaire : 15 ans

Une réalisation signée :



Une signature architecturale typique de la région



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

L'architecture contemporaine et raffinée de la résidence "Le M" épouse harmonieusement l'univers urbain de la rue Nationale. Le contraste de la pierre et des briques rouges appose une signature chaleureuse et élégante au relief des façades, dans les codes traditionnels des constructions du Nord.



Marcq-en-Baroeul, esprit village et qualité résidentielle



Centre-ville de Marcq-en-Baroeul



Jardin des Géants, La Madeleine

À moins de 10 min à pied du futur projet emblématique : "Le Pont des Arts"

À l'horizon 2020, le cœur de Marcq-en-Baroeul accueillera, Place Doumer, un pôle culturel composé de 3 salles de cinéma, d'une salle pluridisciplinaire, d'un studio de répétition et d'une brasserie avec terrasse. Ce projet, situé à quelques minutes à pied de la résidence "Le M", renforcera l'attractivité du quartier du Pont-Montplaisir et favorisera le développement commercial autour du cœur de ville.



Marcq-en-Baroeul conjugue douceur de vivre et standing. Ville de caractère du triangle d'or lillois (communément appelé "BMW" regroupant Bondues, Wasquehal et Marcq-en-Baroeul), elle abrite un patrimoine remarquable et préservé (Chapelles, Grand Fabrique, Église Saint-Louis et Église Saint-Paul). Son centre-ville animé a su conserver son authenticité dans une atmosphère chaleureuse. Marcq-en-Baroeul bénéficie de nombreux espaces verts (Parc Bériot, Parc Valmy, Parc Urbain de l'Hippodrome) et de quartiers aérés (Belles-Terres, Buisson/May-Four/Pellevoisin). Près d'un tiers de la ville est classé en zone naturelle et champêtre.

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

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-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

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