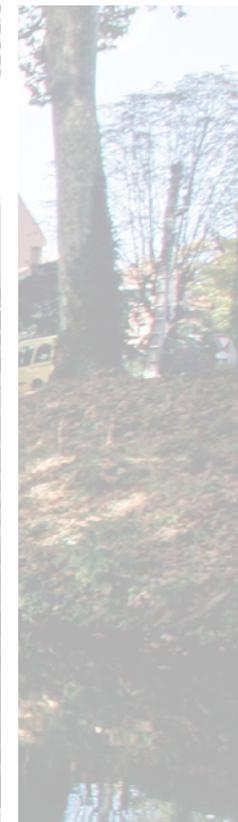


Epargne immobilière  
Nue-propriété Immobilier neuf

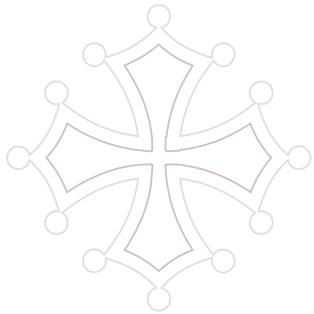


Entre les canaux de Brienne et du Midi, une adresse rare au cœur de

# Toulouse

Le patio de  
**Brienne** 

# Les Amidonniers, quartier coté du centre de Toulouse



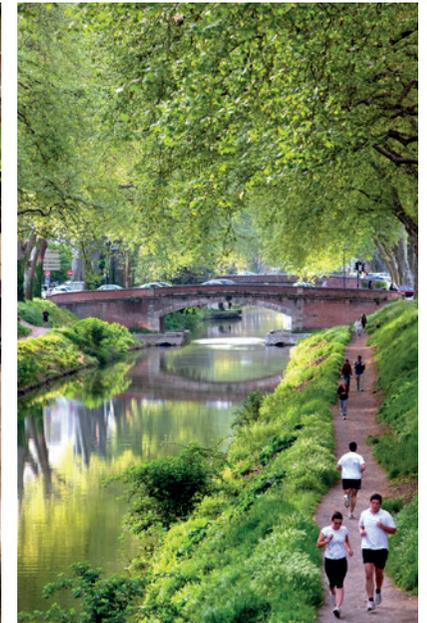
Bordé par la Garonne, le canal de Brienne et le port de l'Embouchure, le quartier des Amidonniers est l'un des plus recherchés de Toulouse. Dans un environnement résidentiel pavillonnaire, il offre un cadre de vie privilégié et verdoyant, entre les platanes du canal de Brienne et la coulée verte longeant le Canalet, l'une des plus belles promenades de la ville rose. Plébiscité par les cadres et les familles toulousaines, Les Amidonniers est un quartier intimiste, où règne la douceur de vivre.



*Quais de la Garonne*



*Canal de Brienne*

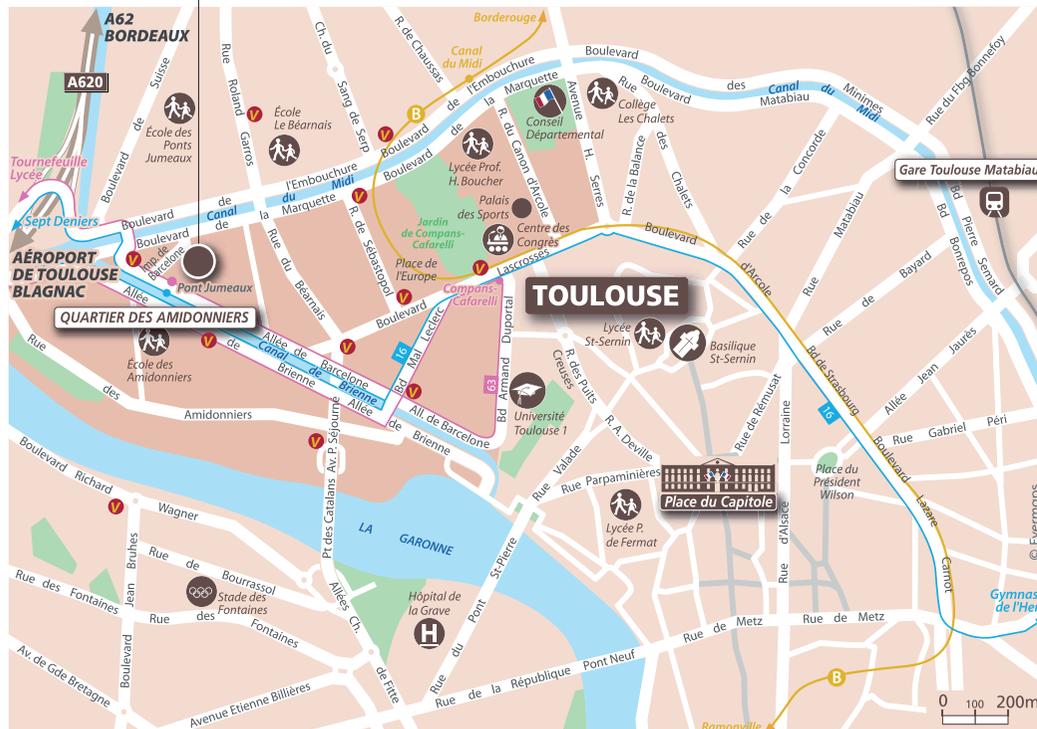


*Canal du Midi*

# Une adresse d'exception, à 100 m du canal du Midi et 10 min du Capitole

Central, le quartier des Amidonniers offre le luxe de pouvoir rejoindre la place Saint-Pierre et le centre-ville de Toulouse à pied, à travers un agréable parcours le long du canal de Brienne. Bien desservi, il permet également d'accéder en quelques minutes de voiture aux différents bassins d'emplois de l'agglomération toulousaine, dont le pôle aéronautique de Blagnac. Adresse d'exception, à quelques pas du canal du Midi, "Le Patio de Brienne" bénéficie de la localisation remarquable du quartier et de toutes ses commodités.

Le patio de  
**Brienne**   
14 impasse de Barcelone  
31000 Toulouse



Vue sur la Garonne et le Dôme de Lagrave depuis le quartier des Amidonniers

## Accès

**Par la route :** accès rapide à la rocade et aux autoroutes A61 (vers Montpellier et l'Espagne), A62 (vers Bordeaux) et A64 (vers Tarbes et les Pyrénées).

**Par le train :** gare SNCF de Toulouse-Matabiau à 3 km.

**Par avion :** aéroport de Toulouse-Blagnac, 4<sup>ème</sup> aéroport de province, à 8 km.

**Par transports doux :**

- Bus : 2 lignes (16 et 63) permettant de rejoindre le centre-ville de Toulouse.

- Tramway : ligne B "Canal du Midi" à 15 min à pied.

- Vélo : station VélôToulouse à 170 m.



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

*Vue depuis l'impasse de Barcelone*

Le patio de  
**Brienne** 

# Des lignes contemporaines en harmonie avec la tradition architecturale toulousaine

Fidèle à l'esprit du quartier des Amidonniers, "Le Patio de Brienne" a été conçu en harmonie avec la tradition architecturale toulousaine. À l'image de la résidence "La Catalane", symbole du quartier, il marie blancheur solaire et chaleur de la brique. Profitant du calme de l'impasse de Barcelone, les appartements sont prolongés de balcons ou de terrasses et offrent des prestations de premier ordre.

## Prestations

---

### ❁ Aspect extérieur

Façades en enduit de tons blanc et gris

Parement en brique

Toiture en tuiles

Garde-corps en verre

### ❁ Parties privatives

Grès émaillé dans l'entrée, le séjour et les chambres

Dans la salle de bains: faïence murale, meuble-vasque avec bandeau et miroir

Volets roulants

Chauffage individuel au gaz

### ❁ Parties communes

Hall d'entrée décoré par l'architecte

Patio intérieur planté

Accès au parking par une porte automatique télécommandée

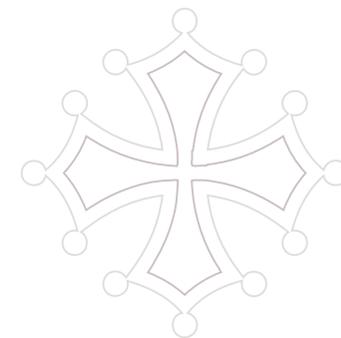
Construction





► Accès immeuble  
 ► Accès parking

# Le luxe rare d'un patio arboré et d'un jardin au cœur de la ville



Havre de paix, "Le Patio de Brie" abrite en son centre un patio luxuriant, écrin de verdure à ciel ouvert qui laisse pénétrer la lumière dans l'immeuble tout en desservant les appartements. Luxe rare au cœur de la ville, "Le Patio de Brie" se prolonge au sud d'un vaste jardin arboré permettant de profiter du soleil toulousain et du calme du quartier. Clos et sécurisé, il est également équipé d'un parking souterrain.

## Calendrier prévisionnel

- ☼ **4<sup>e</sup> trimestre 2016 :**  
démarrage des travaux
- ☼ **1<sup>er</sup> trimestre 2017 :**  
signature des actes notariés
- ☼ **4<sup>e</sup> trimestre 2018 :**  
livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : **16 ans**

# Toulouse, métropole d'influence



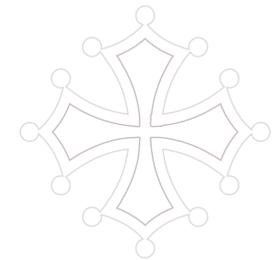
## 4ÈME AGGLOMÉRATION FRANÇAISE AVEC 1,2 MILLION D'HABITANTS.

Portée par le dynamisme de l'aéronautique franco-allemande, Toulouse s'est hissée au rang de 1ère ville européenne des activités spatiales et aéronautiques et a été élue en 2015 ville la plus dynamique de France\*. Technopole tournée vers l'avenir, avec des centres de recherche, des industries de pointe et des pôles de compétitivité dans les domaines de l'espace, de la santé et de l'agroalimentaire,

elle constitue un bassin de 450 000 emplois, que viennent enrichir de nombreux campus universitaires regroupant plus de 100 000 étudiants.

**Toulouse** est l'une des villes les plus attractives de France, avec une progression démographique de plus de 13% sur les 10 dernières années\*.

\* Sources Insee / Magazine Challenges



Cité de l'Espace



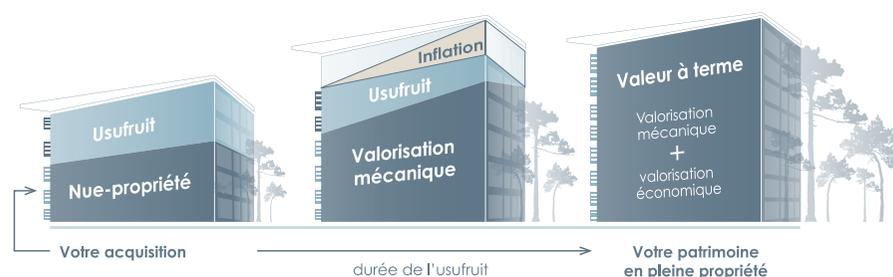
Pôle aéronautique

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** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- **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



Rendement minimal de 3,4% hors inflation  
en dehors de toute réévaluation immobilière\*

\* 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

Pour découvrir tous les services PERL, rendez-vous sur [perl.fr](https://perl.fr)



La référence de l'investissement en nue-propriété

37 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris - 01 45 00 55 27 - [perlpatrimoine.com](https://perlpatrimoine.com)