



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Perros-Guirec (22)

Un cadre unique au cœur
des Côtes d'Armor

VILLARROZ

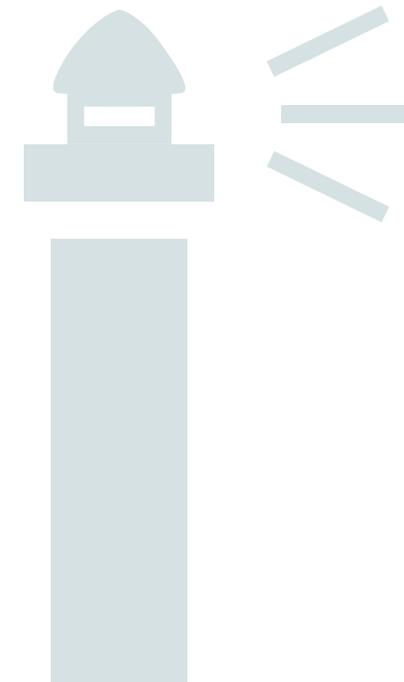
Perl.

Le nouveau monde du logement

Perros-Guirec, station emblématique de la Côte de Granit Rose



Site protégé d'une grande beauté, Perros-Guirec compte parmi les paysages les plus célèbres des Côtes d'Armor. Avec ses kilomètres de côtes totalement préservées, la ville est au cœur d'un espace naturel remarquable que lui offrent le Grand Site Naturel de Ploumanac'h (30 hectares) et l'Archipel des Sept-Îles (la plus importante réserve ornithologique de France). La station balnéaire est aussi l'une des plus réputées de Bretagne pour son charme et son cadre de vie de grande qualité. Le port de plaisance et les plages surplombées de prestigieuses villas du XIX^e siècle comptent parmi ses nombreux attraits touristiques. D'une grande facilité d'accès et bien desservie, Perros-Guirec bénéficie d'une situation privilégiée entre Brest et Rennes, et de la proximité de la gare TGV de Lannion (11 km) qui permet de rallier Paris en 3h30.



Face à l'Archipel des Sept-Îles, une situation privilégiée entre Brest et Rennes



VILLARoz
7, rue des Frères Le Montreer
22700 Perros-Guirec

UNE DESTINATION TOURISTIQUE BIEN DESSERVIE

► En voiture

- D788 vers Lannion (11 km).
- N12 vers Brest (115 km) et vers Rennes (174 km).
- A11 vers Paris (523 km).

► En train

- Gare TGV de "Lannion" à 11 km : vers Saint-Brieuc (50 min), Rennes (1h50) et Paris (3h30).

► En avion

- Navette depuis l'aéroport de Lannion vers l'aéroport de Brest-Bretagne (liaisons Brest-Paris en 1h15).



Archipel des Sept-Îles

VILLARoz



Vue sur "Villaroz" depuis le jardin arboré

L'élégance de l'architecture bretonne

D'architecture raffinée, "Villaroz" s'inspire des grandes villas bretonnes reconnaissables à leur toiture aux pentes couvertes d'ardoise et de zinc. La pierre naturelle apparente orne avec caractère le rez-de-chaussée tandis que l'acier des garde-corps inscrit la façade aux teintes naturelles dans une note contemporaine. La sélection de matériaux nobles, les prestations et l'univers végétal du jardin arboré, apposent une signature de qualité.

Prestations

► Aspect extérieur

- Façades en enduit de couleur claire
- Rez-de-chaussée en pierre
- Toiture en pente en ardoise et en zinc
- Garde-corps en acier ou en aluminium

► Parties privatives

- Parquet dans toutes les pièces et carrelage dans la salle d'eau et les WC
- Terrasse en dalle sur plot en étage
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Placard aménagé
- Chauffage individuel au gaz

► Parties communes

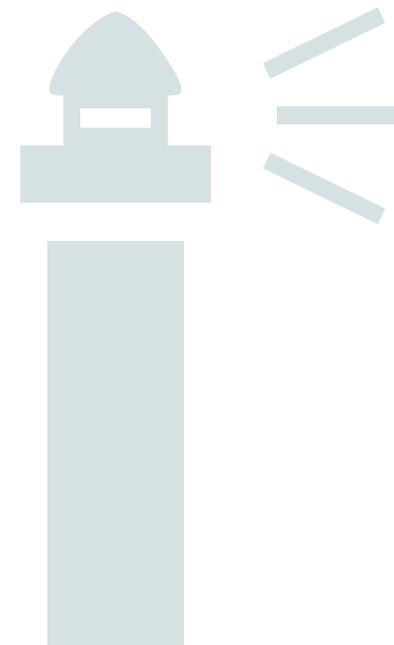
- Espace vert paysager
- Hall d'entrée décoré par l'Architecte
- Résidence clôturée et hall d'entrée équipé de Vigik
- Local à vélos

Calendrier prévisionnel

- **1^{er} trimestre 2019** : début des travaux et signature des actes authentiques
- **2^e trimestre 2021** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

Une réalisation signée :



Dans le cadre résidentiel de la rue des Frères Le Montréer, **une résidence sécurisée ouverte sur un jardin paysager arboré**



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès résidence

Empreinte de quiétude, "Villaro" épouse harmonieusement l'environnement résidentiel composé de petits immeubles. Ouverte sur un jardin arboré, la résidence close et sécurisée conjugue calme et intimité. Lumineux et dotés de beaux volumes, les appartements sont pour la plupart prolongés de balcons ou de terrasses.



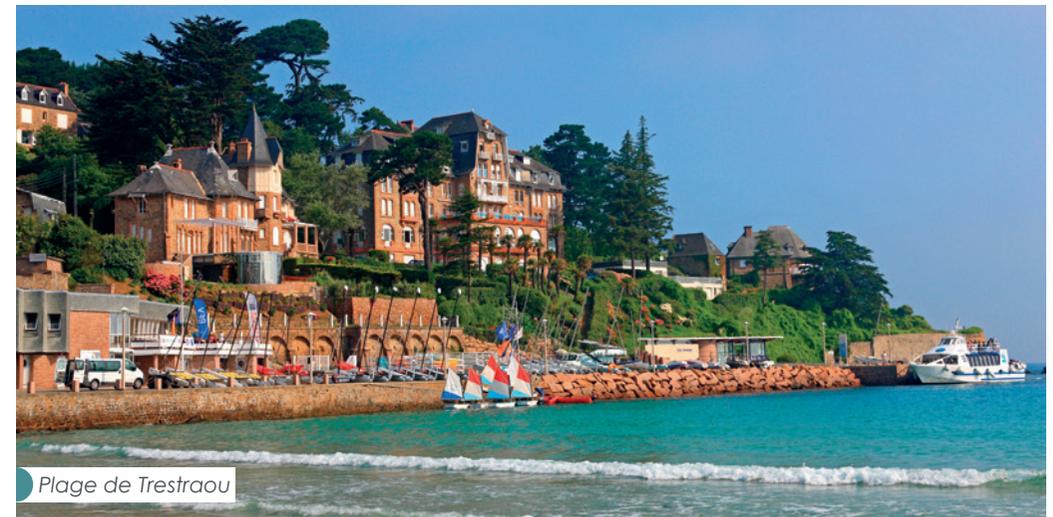
Vue sur "Villaro" depuis la rue des Frères Le Montréer

Une adresse idéale au cœur du centre-ville

à 5 min à pied des commerces
et 10 min du front de mer



À seulement 10 min à pied du front de mer, "Villaroz" réunit tous les ingrédients d'une qualité de vie des plus agréables. Au cœur de la ville de Perros-Guirec, la résidence est située à 5 min à pied du boulevard Aristide Briand et de la rue du Général de Gaulle, les deux principales artères commerçantes. "Villaroz" n'est qu'à quelques minutes en voiture du port de plaisance (5 min), des plages de Trestrau (6 min) et de Trestignel (8 min).



VILLARoz

7, rue des Frères Le Montreer
22700 Perros-Guirec

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



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

Perl.

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