

Epargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



LES JARDINS
DE THÉRÉSIUS



Saint-Laurent-du-Var (06)

Sur la Baie des Anges, limitrophe de Nice



Port de plaisance de Saint-Laurent-du-Var



Saint-Laurent-du-Var, limitrophe de Nice, le charme de la Côte d'Azur

Située au cœur de la Baie des Anges, à 5 min en voiture de Nice et de la célèbre Promenade des Anglais, Saint-Laurent-du-Var allie le charme d'un village authentique et l'animation d'une station balnéaire résolument tournée vers la Méditerranée et ses plaisirs, faisant de la ville, un lieu idéal pour les actifs niçois désireux de s'installer au cœur de Nice-Métropole.

Une ville aux multiples attraits

Perchée sur les hauteurs, Saint-Laurent-du-Var offre un panorama sur les magnifiques paysages de l'arrière-pays niçois. Avec son église romane du XI^e siècle et ses étroites ruelles pavées, le vieux village possède le charme des cités méridionales.

Profitant de sa situation au cœur de la Baie des Anges, Saint-Laurent-du-Var propose les plaisirs enchanteurs de la plage et du nautisme. Son port de plaisance, ses esplanades aménagées pour la promenade et ses nombreux cafés et restaurants au bord de l'eau permettent de goûter à la douceur de vivre azuréenne.



Les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var

Au cœur du centre-ville de Saint-Laurent, à 2 min à pied du vieux village

Situés entre les collines de l'arrière-pays niçois et le front de mer, au cœur de l'avenue des Pugets, l'un des principaux axes commerçants de la ville (avec l'avenue du Général de Gaulle à 8 min à pied), « Les Jardins de Thérésius » permettent de profiter pleinement des commerces et services d'un cœur de ville dynamique.

Le vieux village et ses ruelles aux façades colorées typiques des villages méditerranéens est à 2 min à pied, le front de mer, ses nombreux restaurants et sa promenade piétonnière est à 10 min en voiture.



Rue commerçante de Saint-Laurent-du-Var



Église de Saint-Laurent-du-Var

ACCÈS

En voiture

- À 5 min de Nice via le Boulevard G. Pompidou.
- À 35 min d'Antibes et Cannes via l'A8 et la D6007.
- À 45 min de Monaco et l'Italie via l'A8.

En train

- Gare SNCF de Saint-Laurent-du-Var à 7 min en voiture.
Liaisons vers Cannes, Menton et Marseille.
- Gare TGV de Nice à 20 min en voiture.
Liaisons vers Marseille, Paris et Lyon.

En avion

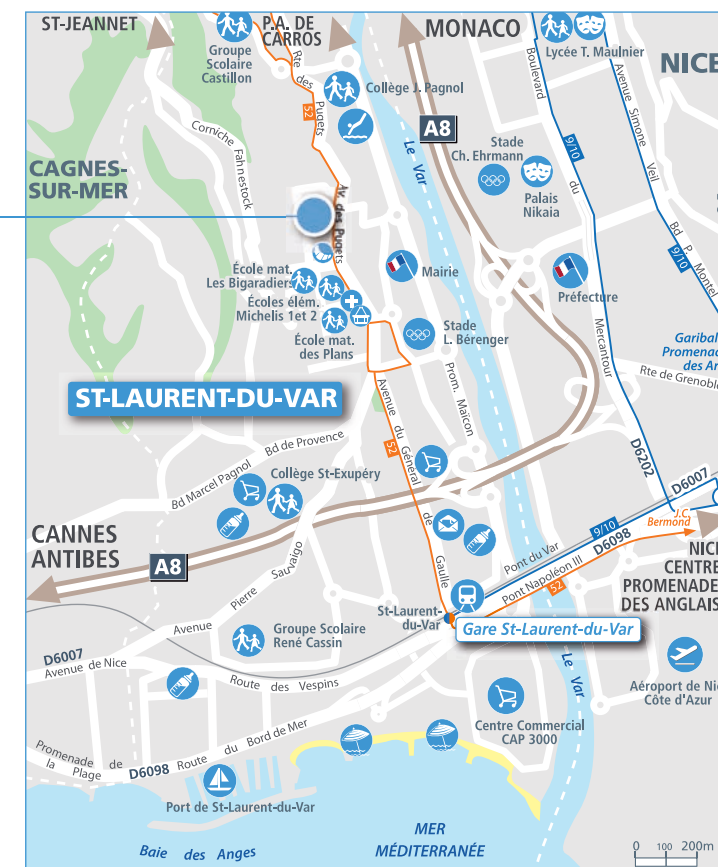
- Aéroport international de Nice-Côte d'Azur à 8 min en voiture.

En bus

- Ligne Azur 52 à 200 m vers le bord de mer en 5 min.



**LES JARDINS
DE THÉRÉSUS**
165 avenue des Pugets
06700 Saint-Laurent-du-Var





LES JARDINS DE THÉRÉSIUS



Architecte : DP Architecture

L. PERRIER

Vue sur le bâtiment depuis l'avenue des Pugets

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Une architecture moderne aux accents méditerranéens

Parfaitement intégrés à l'environnement de l'avenue des Pugets, « Les Jardins de Thérésius » proposent une architecture moderne de caractère, illustrée par de nombreux jeux de volumes et de multiples retraits et décrochés qui animent la façade à l'esprit méditerranéen.



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

4^{ème} trimestre 2017 :
début des travaux et signature des actes notariés

4^{ème} trimestre 2019 :
livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 16 ans

PRESTATIONS

Aspect extérieur

- Façades en enduit gratté
- Menuiseries en PVC et en double-vitrage
- Garde-corps en aluminium thermolaqué

Parties privatives

- Carrelage en grès cérame ou en grès émaillé
- Dans les salles de bains : faïence toute hauteur, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette
- Volets roulants à commande électrique dans le séjour
- Chauffage individuel au gaz

Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Ouverture des portes par un badge électronique de type Vigik et un système « Intratone »
- Éclairage dans les parties communes et parkings commandés par des détecteurs de présence
- Accès au parking par un portail basculant télécommandé

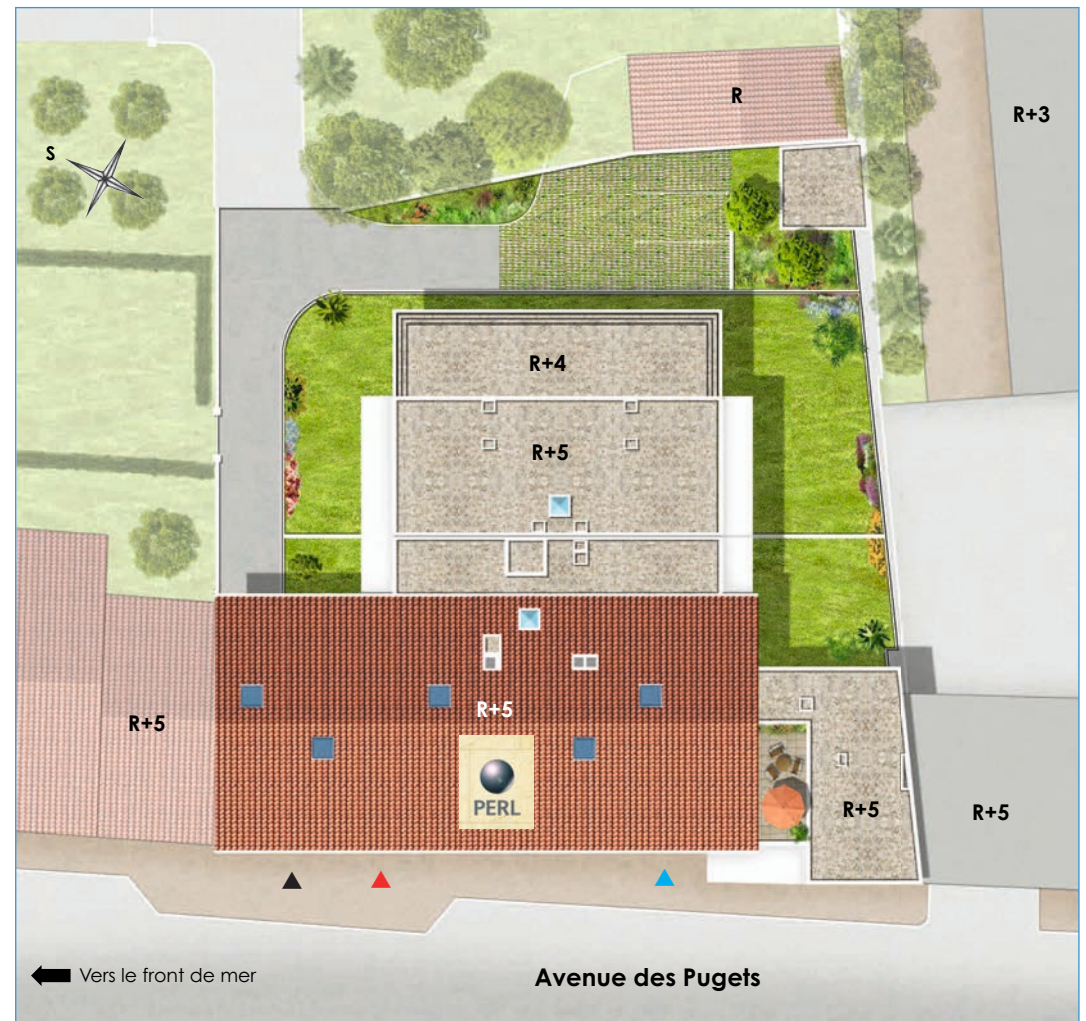
Construction



Des appartements lumineux aux belles expositions

« Les Jardins de Thérésius » offrent à ses habitants un cadre de vie de qualité au cœur de Saint-Laurent-du-Var.

Situés sur les étages élevés, les appartements sélectionnés par PERL bénéficient de belles expositions et sont ouverts sur l'extérieur par de larges baies vitrées favorisant la luminosité ainsi que par des terrasses permettant de profiter du climat azuréen.



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parkings
- ▶ Accès commerces



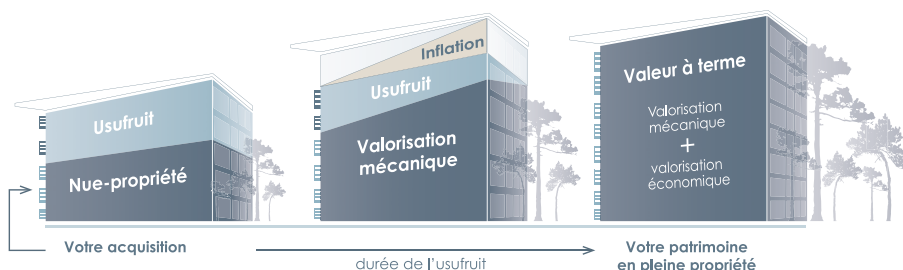
The map illustrates the Côte d'Azur region, showing the coastline from Cannes in the south to Menton/Italy in the north. The A8 highway runs along the coast, with the D6007 road branching off to the east. Key locations marked include Cannes, Le Cannet, Juan-les-Pins, Antibes, Vallauris, Sophia Antipolis, Biot, Valbonne, Grasse, St-Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer, St-Paul, Vence, St-Jeannet, Carros, Nice, Villefranche-sur-Mer, and Monaco. The map also shows the Baie des Anges and the Méditerranée Sea. A scale bar indicates distances up to 4km.

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

La référence de l'investissement en nue-propriété

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

