



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN

Villeneuve-Loubet (06)

Le privilège d'une piscine sur le toit
avec vue sur la baie des Anges

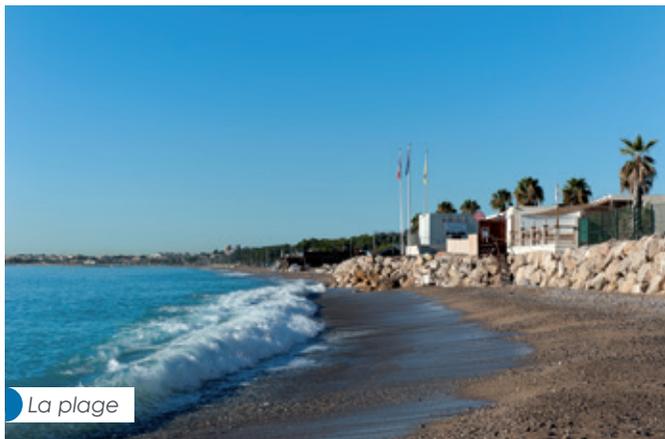


Perl.

Le nouveau monde du logement

Villeneuve-Loubet

Le charme et le dynamisme de la métropole Nice Côte d'Azur



Au bord de la Méditerranée, entre Nice et Antibes, Villeneuve-Loubet conjugue les attraits d'une station balnéaire de charme et ceux d'une ville dynamique, dont la situation privilégiée la place au cœur des bassins d'emplois et universitaires de la métropole Nice Côte d'Azur (Sophia Antipolis, Technopolis, Plaine du Var...). À moins d'une heure de la Riviera italienne et des pistes de ski des Alpes du sud, Villeneuve-Loubet est la réunion de Villeneuve, vieux village élégant de l'arrière-pays, et de Loubet, qui abrite en bord de mer le célèbre port de plaisance de Marina Baie des Anges, à l'architecture classée.



2686 route Nationale 7
06270 Villeneuve-Loubet

Au carrefour des bassins d'emplois et universitaires,
une adresse de choix, à quelques minutes de marche des plages et du parc de Vaugrenier



LES ACCÈS

- **Voiture** : Autoroute A8 vers la E15 (Lyon) et vers l'Italie.
- **Train** : Gare SNCF de Villeneuve-Loubet à 500 m ou gare SNCF de Nice à 16 km (Projet de LGV PACA, ouverture en 2023).
- **Avion** : Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 10 km (navette Paris-Nice en 1h20).
- **Bus** : Ligne 23 à 200 m.
- **Piste cyclable au pied de l'immeuble** permettant de parcourir tout le bord de mer entre Nice et Antibes.



Façade de l'immeuble

Un toit terrasse avec piscine

et vue panoramique sur la Baie des Anges



Édifié en 2005, "Sea Side Park" est une résidence à l'architecture intemporelle qui dispose d'un atout rare : un toit terrasse avec piscine et solarium, aux vues magnifiques sur la Méditerranée et la Baie des Anges. Un luxe qui permet, à quelques pas de l'animation du port de plaisance, de profiter du climat ensoleillé de la Côte d'Azur face à l'un de ses plus beaux panoramas.

La transformation d'une résidence hôtelière en appartements de standing offrant, **dans les étages élevés, des vues dégagées sur la Méditerranée**

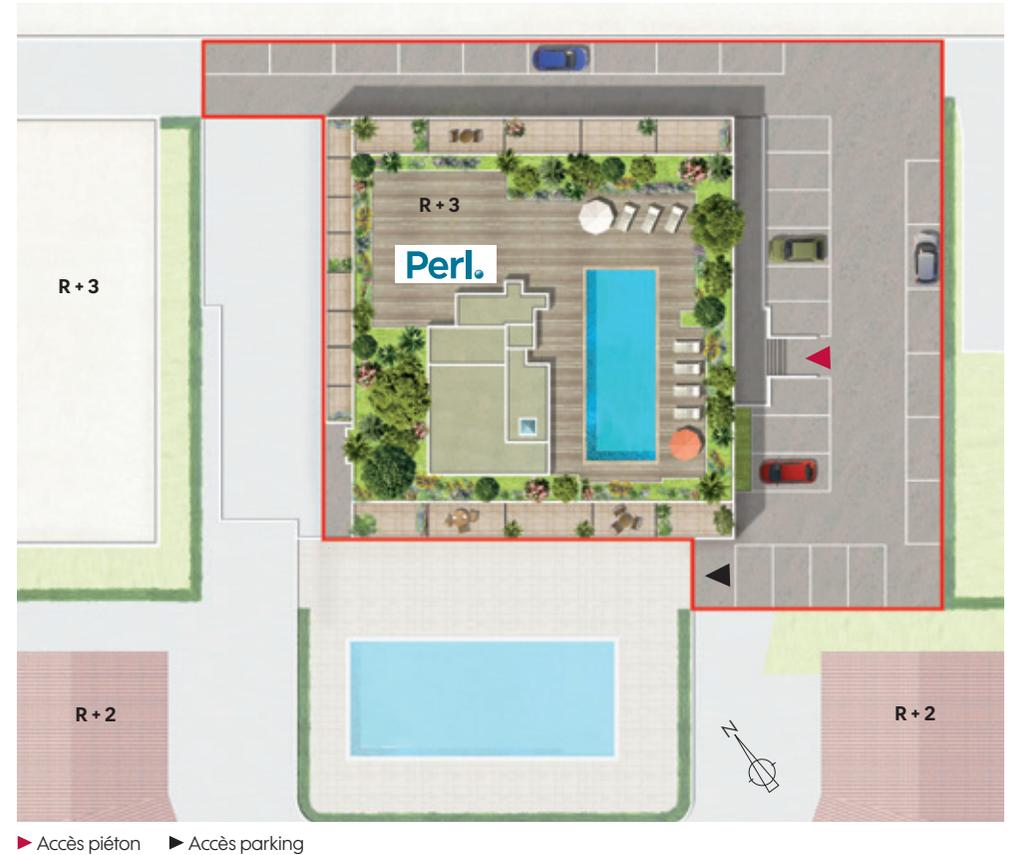


Un environnement résidentiel de qualité

calme et verdoyant, face à la Méditerranée



L'environnement résidentiel verdoyant de "Sea Side Park"



Calendrier prévisionnel

- 1^{er} trimestre 2018 : réalisation des travaux de rénovation
 - 2^e trimestre 2018 : signature des actes notariés
 - 4^e trimestre 2018 : début de l'usufruit temporaire
- Durée de l'usufruit temporaire : **18 ans**

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



* 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

Perl.

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