



ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

Meudon (92)

À 5 km de Paris, un cadre exceptionnel
au cœur de la forêt de Meudon

**Plein
Ciel**

Perl.

Le nouveau monde du logement

Meudon,

ville prisée aux portes de Paris



Vue sur Paris depuis Meudon

Meudon est une ville très appréciée des Hauts de Seine, située au sud de la capitale. Idéalement localisée, elle réunit tous les ingrédients des sites d'exception : un centre ville convivial, un patrimoine classé remarquable, de grands espaces naturels, une excellente desserte et la proximité immédiate des bassins d'emplois de Vélizy Vellacoublay (1 km). Réputée pour son charme et sa grande qualité résidentielle, Meudon conjugue douceur de vivre et vitalité. Sa forêt domaniale de 1 100 hectares, le parc du Tronchet et les nombreux espaces verts publics lui confèrent une dimension "nature" des plus intenses. Cette ville au caractère raffiné abrite également des centres culturels, artistiques et scientifiques de renom. A l'instar du Domaine National, du musée d'art et d'histoire de Meudon, et de la soufflerie de l'ONERA, l'observatoire de Meudon constitue un pôle attractif. Implanté depuis plus de cent ans, ce site en activité spécialisé dans l'observation du soleil, possède la plus grande coupole d'Europe et fait désormais partie des observatoires de Paris.



Centre-ville



L'Observatoire

Dans la dynamique du pôle économique de l'ouest parisien



**Plein
Ciel**

9, route du Colonel Marcel Moraine
92190 Meudon

Engagée dans le développement du Grand Paris, Meudon bénéficie de l'attractivité de la capitale et de la proximité des bassins d'emplois parisiens. L'établissement public territorial "Grand Paris Seine Ouest" connaît depuis plusieurs années un véritable essor avec plus de 18 500 entreprises parmi les plus renommées de leur secteur et 138 000 emplois axés sur l'innovation, le développement et les technologies comme notamment les pôles Vélizy-Villacoublay et Inovel Parc dont le bassin d'emplois comprend près de 43 000 salariés et le Pôle Orly avec ses 15 000 entreprises.

UNE EXCELLENTE DESSERTE

En voiture

- À 1 km de Vélizy-Villacoublay.
- À 5 km du Pont de Sèvres.
- À 6 km du boulevard périphérique.

En train

- 3 gares SNCF et RER :
- Gare SNCF "Bellevue" à 3,5 km et "Meudon" à 3,8 km (Ligne N) : Paris-Montparnasse en 10 min.
 - Gare RER "Meudon - Val-Fleury" : Ligne C arrêt "Meudon - Val-Fleury" à 7,8 km vers Paris-Invalides en 18 min.

En métro

- Ligne 9 arrêt "Pont de Sèvres" à 3,5 km.

En tramway

- Ligne T6 Viroflay Rive Droite-Châtillon Montrouge, arrêt "Meudon-la-Forêt" (1,5 km) et "Georges Millandy" (1,8 km).
- Ligne T2 Pont de Bezons - Porte de Versailles, arrêt "Meudon-sur-Seine" à 4 km.

En bus

- À proximité immédiate des lignes 291 et 179 desservant le centre-ville, la zone d'emplois de Vélizy-Villacoublay et les communes environnantes.

En avion

- Aéroport de Paris-Orly à 16 km.

Plein
Ciel



Vue depuis le jardin du programme "Plein Ciel"

La signature contemporaine d'une architecture en cascades face à la forêt de Meudon et au parc du Tronchet

"Plein Ciel" est un domaine composé d'un bâtiment résidentiel et d'un hôtel de 135 chambres au design raffiné, respectueux de la nature environnante et protégé du bruit de la circulation. Ouvert sur les paysages boisés de la forêt domaniale et du parc du Tronchet, "Plein Ciel" donne la part belle à la lumière et à la verdure. Dotés de grandes terrasses et de beaux balcons en gradins, les appartements spacieux sont largement vitrés pour profiter du soleil et des vues dégagées sur les arbres du parc.

Prestations

Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton pierre
- Toiture terrasse en zinc
- Panneaux persiennes en aluminium laqués
- Garde-corps en verre

Parties privatives

- Parquet dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- Carrelage grès émaillé dans la cuisine, la salle de bain, les salles d'eau et les WC
- Meubles-vasques avec miroir et appliques (sauf pour les studios)
- Dans les salles de bains et salles d'eau : radiateur sèche-serviettes
- Terrasses et balcons en dalles sur plots
- Chauffage collectif au gaz

Parties communes

- Hall décoré par l'architecte
- Accès au parking avec système de contrôle
- Résidence clôturée avec un accès sécurisé par vidéophone, digicode et pass Vigik



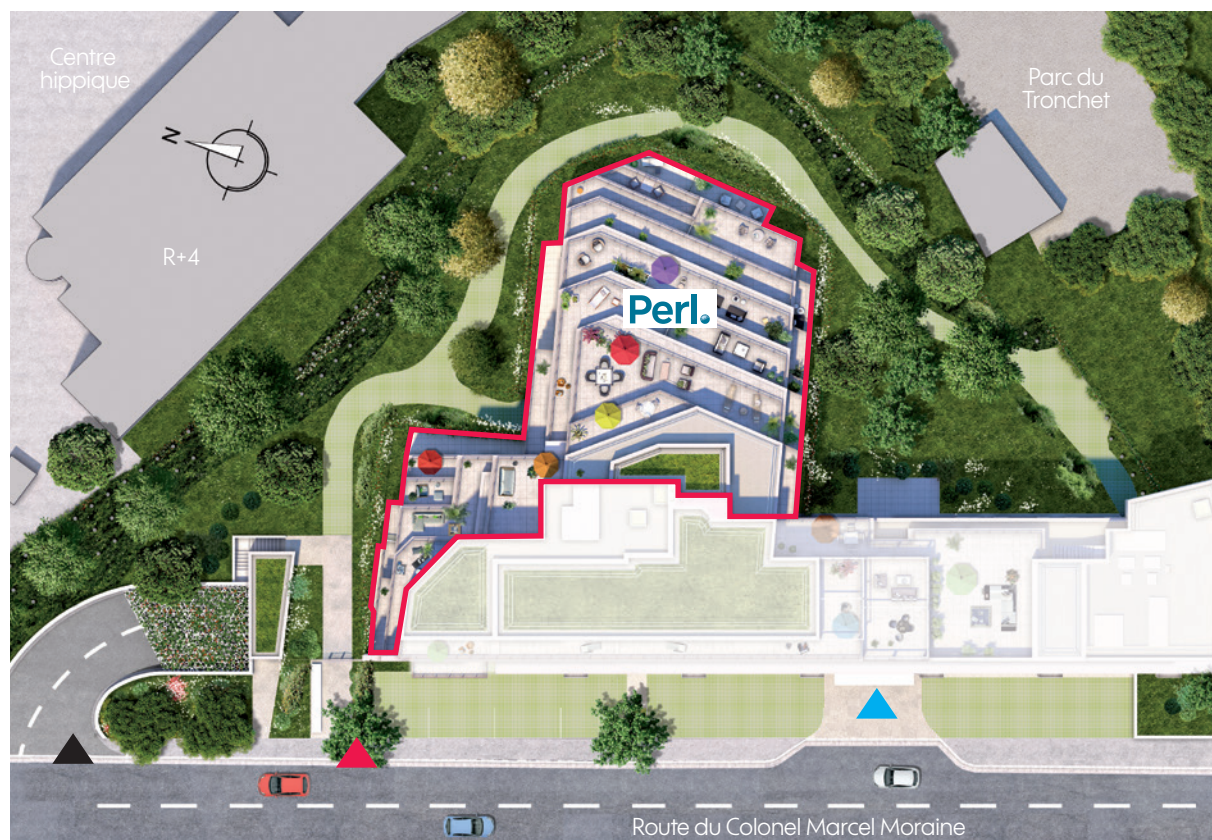
Une réalisation signée :



Un îlot de sérénité et de confort

dans le cadre exceptionnel de la forêt domaniale

Entre nature et architecture, "Plein Ciel" est empreint de quiétude et s'inscrit dans les codes d'un standing de qualité. L'environnement grandiose de la forêt et du parc s'invite à tout instant dans l'intimité des appartements, tous prolongés de jardins, de terrasses ou de larges balcons.



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès résidence
- ▶ Accès hôtel



Calendrier prévisionnel

- ▶ Immeuble en cours de construction
- ▶ **4^e trimestre 2018** : signature des actes notariés
- ▶ **1^{er} trimestre 2020** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 17 ans

Au cœur du très prisé quartier de Meudon-la-Forêt,

à proximité du pôle d'activités de Vélizy,
des écoles, commerces et transports



Situé en bordure de la forêt de Meudon et face au parc du Tronchet, "Plein Ciel" s'intègre dans un quartier verdoyant. Sa position idéale au sud du centre-ville et de ses commerces (400 m), place le domaine à proximité du lycée des métiers "Les côtes de Villebon" (300 m) et du club hippique des Étangs (600 m). Jouissant d'une excellente desserte, il demeure à seulement quelques minutes en voiture des 3 gares de la ville et bénéficie d'un accès rapide à la zone économique de Vélizy-Villacoublay (1 km) et aux portes de Paris.



**Plein
Ciel**

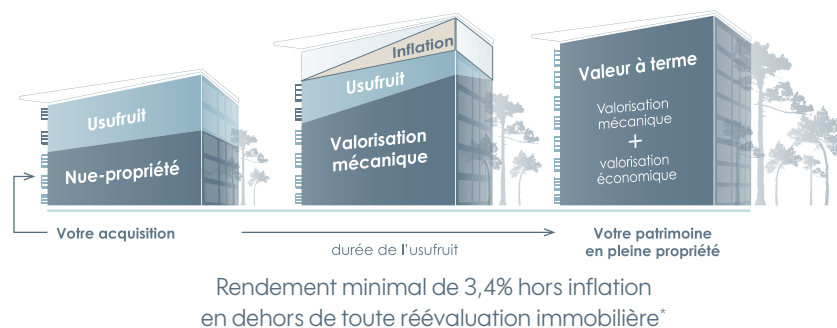
9, route du Colonel Marcel Moraine
92190 Meudon

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