

Épargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Castelnau-le-Lez • Montpellier

Sur les rives du Lez, un projet d'exception signé des architectes Valode et Pistre

Castelnau-le-Lez, cité de charme aux portes de Montpellier



Le Lez

Au centre d'une aire urbaine qui concentre plus d'un million d'habitants, Montpellier profite d'une situation exceptionnelle au sein du pourtour méditerranéen. Desservie par un axe de communication majeur reliant l'Espagne au reste de l'Europe, elle s'est hissée en moins de 20 ans au 8^e rang des villes françaises et s'illustre par le dynamisme de ses campus universitaires et de ses pôles d'excellence dans les technologies de pointe.

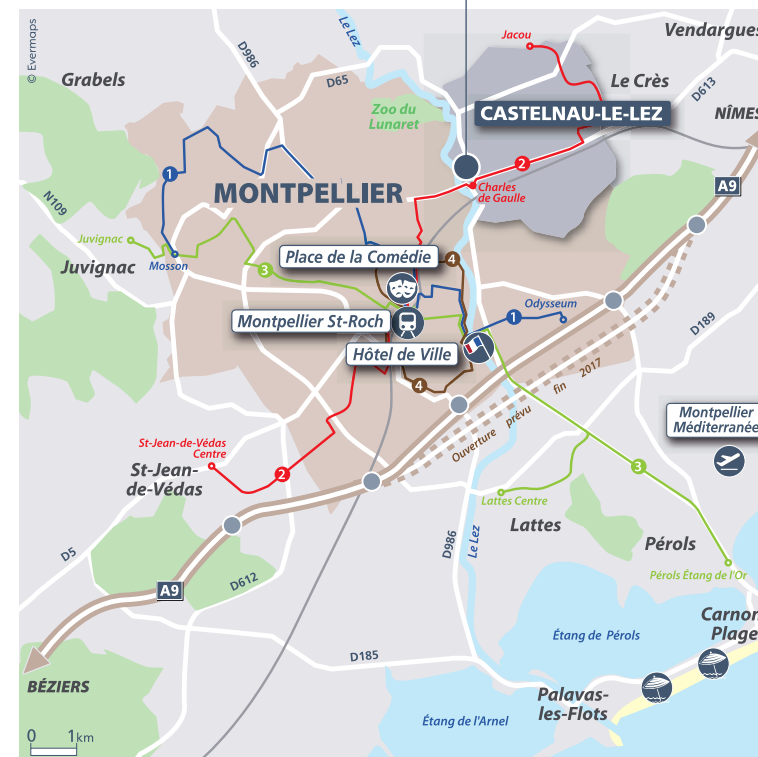
Avec 650 000 habitants, la métropole réunit 31 communes, dont Castelnau-le-Lez l'une des plus recherchées et devrait en accueillir 100 000 nouveaux à l'horizon 2030.



Place de la Comédie



Place Charles de Gaulle
et rue du Prado
34170 Castelnau-le-Lez



Accès

- **En voiture** : accès rapide à l'autoroute A9 "La Languedocienne" vers l'Espagne et Avignon
- **En train** : gare TGV Montpellier Saint-Roch à 5 km (Montpellier – Paris en moins de 3h en 2017)
- **En avion** : aéroport Montpellier Méditerranée à 5 km
- **En tramway** : ligne 2 au pied de la résidence vers le centre-ville de Montpellier et les lignes 1 et 3
- **En bus** : lignes 35, 36 et 41

"Prado-Concorde", nouveau quartier emblématique à la jonction de Montpellier et Castelnau-le-Lez



"Nouvelle Ère" depuis la rue du Prado



"Le Bois Volant"

Imaginé par les célèbres architectes **Valode et Pistre** (auteurs de Bercy Village et de nombreux projets d'envergure nationale), "Prado-Concorde" est un nouvel espace urbain moderne et connecté qui va redessiner ce quartier verdoyant de Castelnau-le-Lez.

Au pied de la ligne 2 du tramway, reliant le centre de Montpellier, ce quartier à l'architecture novatrice comprendra, autour d'un parc de 2 hectares menant aux rives du Lez, logements, bureaux, commerces, établissements scolaires et pôle de santé.


Prado-Concorde
CASTELNAU-LE-LEZ

- 20 000 m² de logements
- 515 m² de commerces
- 1 530 m² de bureaux



Un projet en harmonie avec le site naturel exceptionnel qui l'entoure

Autour de la place Charles de Gaulle, le projet "Prado-Concorde" s'étend le long des rives du Lez, un espace de verdure préservé au cœur de la ville. Afin de s'inscrire en harmonie avec ce site naturel exceptionnel classé Natura 2000, les architectes Valode et Pistre ont opté pour une conception à forte dimension paysagère et créé 3 univers à l'architecture élégante et légère, évoquant la nature :

- Le Bois Volant : face au parc, une architecture pensée comme un vol d'oiseau, où les terrasses sont ornées d'arbres en pleine terre,
- Les Gorges du Lez : une coulée verte au cœur du projet dans laquelle les façades aux teintes minérales font écho aux gorges de la région,
- La place Charles de Gaulle : avec ses façades aériennes, un espace plus urbain émaillé d'îlots de verdure où convergent les transports.



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Vue depuis le cœur d'îlot

Ouverts sur la coulée verte en cœur d'îlot, des appartements lumineux, aux volumes généreux



Prestations

Aspect extérieur

- Façade en enduit de ton blanc
- Bardage métallique / céramique
- Garde-corps métalliques / verre

Parties privatives

- Grès émaillé dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : faïence murale, sèche serviette, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux

- Volets roulants électriques
- Chauffage au gaz avec appoint géothermie
- Volets roulants
- Chauffage individuel au gaz

Parties communes

- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Espaces verts paysagers
- Système Vigik
- Accès au parking par une porte automatique télécommandée



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Construction



À proximité des plages et du centre de Montpellier, la qualité de vie recherchée de Castelnau-le-Lez



Le Lez



Castelnau-le-Lez, vieille ville



Palavas-les-Flots

Calendrier prévisionnel

- . 1^{er} trimestre 2017 :
démarrage des travaux
- . 4^e trimestre 2017 :
signature des actes notariés
- . 4^e trimestre 2019 :
livraison et début de la période
d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit
temporaire : 15 ans

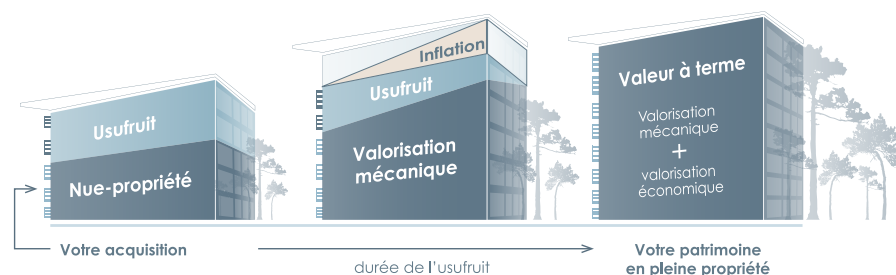
Au cœur de l'agglomération montpelliéraine et à quelques kilomètres des plages de Carnon et de Palavas-les-Flots, Castelnau-le-Lez offre un cadre de vie privilégié. Longée par le Lez, joli fleuve bordé d'arbres qui serpente jusqu'à la Méditerranée, Castelnau est une ville élégante et vivante, dont le vieux village aux ruelles pavées possède le charme et l'authenticité des cités méridionales ensoleillées et fleuries.

Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

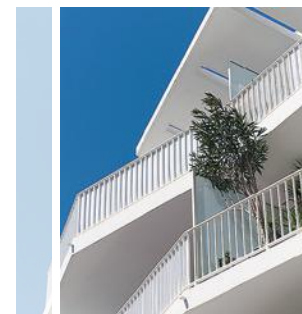
Les atouts du modèle PERL

- **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