



Investir dans l'immobilier en toute sérénité



PERL

Votre patrimoine à l'épreuve du temps

Construire un patrimoine immobilier à l'épreuve du temps

«Le Liberty»
Le Perreux-sur-Marne
(Val-de-Marne)





Privilégier la qualité patrimoniale

La valorisation d'un bien immobilier dépend avant tout de sa situation géographique. Les plus belles adresses, là où l'environnement est attractif et la demande locative soutenue, réservent les meilleures perspectives patrimoniales. Ces sites constituent le terrain d'intervention de PERL : Paris et la région parisienne, la Côte d'Azur, les sites d'exception des métropoles régionales ou touristiques.

La pérennité de votre investissement repose également sur la qualité de construction. PERL veille avec la plus grande exigence au respect des normes thermiques et environnementales et apporte un soin particulier aux choix architecturaux et aux prestations intérieures de ses programmes. Par ces gages d'excellence, ces biens seront toujours les plus recherchés et ainsi les mieux valorisés.

Maximiser votre capacité d'investissement

En nue-propiété, le prix des biens est réduit par rapport à leur valeur en pleine propriété. Sans rien sacrifier à la qualité, PERL fait ainsi naître de belles opportunités et, à investissement égal, rend abordable des quartiers plus cotés, des appartements plus spacieux souvent avec terrasse ou encore des maisons de ville avec jardin privatif.

Un schéma innovant conçu par PERL

- Le schéma PERL repose sur la dissociation du droit de propriété entre la «nue-propiété» et «l'usufruit».
- L'investisseur privé acquiert la nue-propiété d'un bien de qualité.
 - L'usufruit est acquis simultanément pour une durée fixe par un bailleur institutionnel qui perçoit les loyers et assure la gestion locative. Il prend en charge, sur toute la durée, l'intégralité des travaux et taxes.
- Au terme de l'usufruit, l'investisseur retrouve automatiquement la pleine propriété de son bien qui aura été entretenu et remis en état.

Goûter à la sérénité : un investissement sans risque locatif

Les contraintes induites par la gestion, les loyers impayés ou l'absence de locataires sont éliminées. De même, la totalité des frais de gestion, d'entretien, de réparation ou de remise en état est contractuellement supportée par l'usufruitier.

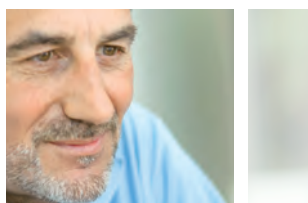
Profiter d'une totale liberté

Aucune durée minimale de détention ne vous est imposée. A tout moment, vous pouvez vendre votre bien en nue-propriété en conservant les avantages fiscaux acquis. PERL organise, en partenariat avec les conseillers en gestion de patrimoine, le marché secondaire de la nue-propriété.

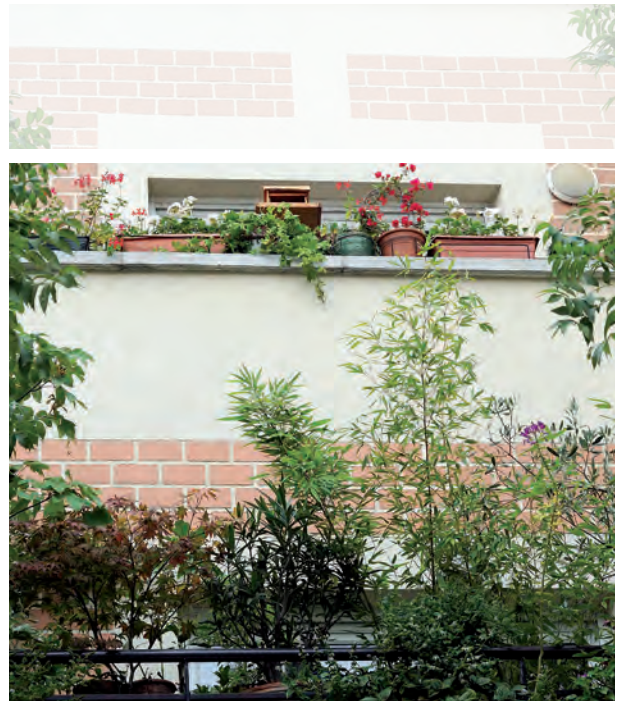
En fin d'opération, vous avez le choix de vendre, louer ou occuper le bien dans les conditions de la loi ENL du 13 juillet 2006. Elle précise notamment les modalités d'extinction de l'usufruit et prévoit que les baux consentis par l'usufruitier sont automatiquement échus au dernier jour de l'usufruit.

Optimiser votre fiscalité

- IR : en l'absence de loyer, pas d'imposition sur le revenu. Faculté d'imputer vos intérêts d'emprunt sur vos revenus fonciers existants ou à venir, procurant une économie d'IR et de contributions sociales.
- ISF : le nu-propiétaire n'est pas imposé à l'ISF et sa dette est déductible de son patrimoine taxable. Il en résulte une économie nette d'ISF.
- Taxe foncière : à la charge de l'usufruitier.



Se libérer
des contraintes
de l'investissement
immobilier



Réalisations PERL,
à Paris III^e et XV^e,
Versailles (Yvelines)
et Saint-Maur
(Val-de-Marne)

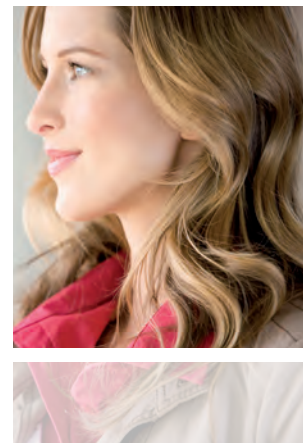


Des constructions intemporelles, qui sécurisent l'avenir

«Marjolin Square»
Levallois
(Hauts-de-Seine)



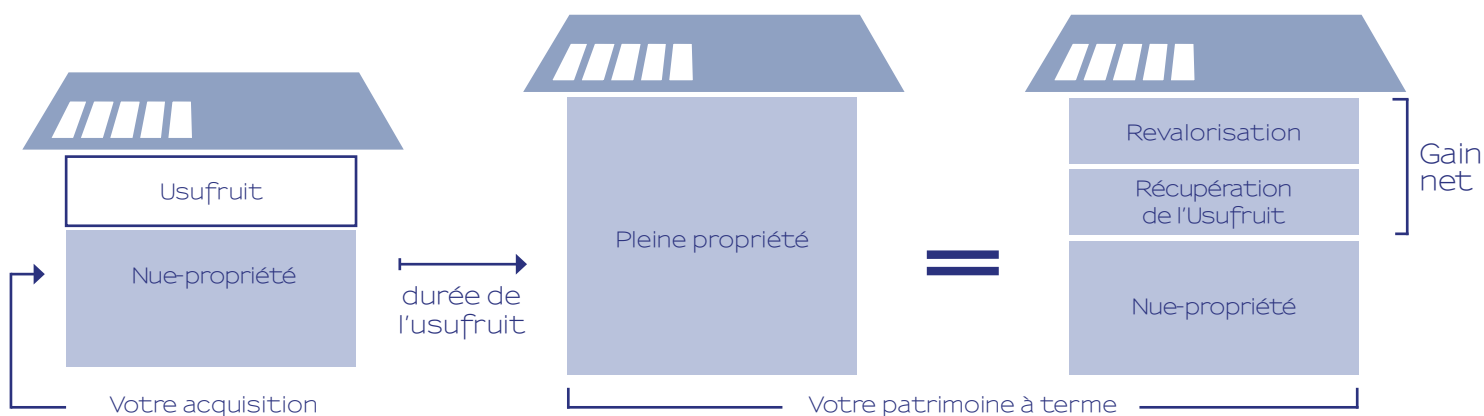
Rempporter l'épreuve du temps : la valorisation de votre patrimoine



L'investissement en nue-propiété offre les meilleures perspectives de valorisation dans un climat de totale sécurité.

L'acquéreur perçoit, sous la forme d'une réduction immédiate sur le prix d'acquisition, l'équivalent de la totalité des loyers actualisés et nets de frais, taxes et charges, qu'il aurait encaissés sur la période s'il avait investi en pleine propriété. Aucune dépense imprévue ni risque locatif ne pèsera sur son investissement pendant toute la durée de l'usufruit.

Au terme de l'usufruit temporaire, le nu-propiétaire devient aussitôt plein propriétaire. Le gain net constaté résulte de la récupération gratuite et automatique de l'usufruit à laquelle s'ajoute la revalorisation du bien immobilier sur toute la période.



PERL, concepteur et leader de l'investissement en nue-propiété

- Une double expertise de la promotion immobilière et de l'ingénierie financière.
- Des partenariats durables avec les principaux promoteurs, les majors du BTP et les usufruitiers sélectionnés pour leur solidité et leur pérennité.
- La charte de qualité PERL repose sur 4 fondamentaux immobiliers : le site, l'environnement immédiat, l'architecture et les labels de construction.
- PERL a été fondée en 2000, par Alain Laurier et Frédéric Goulet.

Quels que soient vos objectifs, votre conseiller en gestion de patrimoine saura vous guider

PERL a noué avec les professionnels de la Gestion de Patrimoine des relations de confiance fondées sur le respect des investisseurs.

Que vous souhaitiez constituer un patrimoine, le transmettre ou préparer votre retraite, votre conseiller en gestion de patrimoine saura répondre à vos questions et sélectionner avec vous le programme immobilier PERL répondant le mieux à vos objectifs.

Réaliser un investissement immobilier

Préparer votre retraite

Disposer à terme d'un complément de revenus

Transmettre votre patrimoine

Protéger votre famille

Valoriser votre capital

Diversifier vos actifs

Investir en tant qu'expatrié



37 avenue Pierre 1er de Serbie 75008 Paris - Tél 01 45 00 55 27
www.perlpatrimoine.com

Edition N° 5 - Mars 2012