

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Epargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



Le Locarno

Nue-propriété 2019

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

nrivory@lpei.fr

Rennes (35)

Dans le prolongement du quai Dujardin, à 500 mètres du Parc du Thabor



Rennes, cité capitale



L'Opéra, place de la Mairie

Rennes, est l'une des capitales historiques du duché de Bretagne. Ville d'art et d'histoire, Rennes conserve de nombreux monuments de différentes époques comme la Porte Mordelaise, vestige des remparts qui défendaient la cité médiévale, de beaux hôtels particuliers du 17^{ème} siècle autour de la Place des Lices, le Palais Saint-Georges ou le Parlement de Bretagne. Le centre historique, sauvegardé, offre des rues et places médiévales bordées de belles maisons à pans de bois colorés et restaurés.

Une ville dynamique à 1h25 heures de Paris
À seulement 1h25 à partir de juillet 2017 de Paris, Rennes s'illustre par son dynamisme économique qui s'appuie notamment sur l'innovation, axe majeur de développement, et sur sa vitalité artistique. La ville, de tradition universitaire, accueille également un grand nombre d'étudiants qui renouvellent l'image d'une ville jeune et rayonnante.



Le Palais Saint-Georges à 800 mètres du Locarno



Une situation privilégiée dans le quartier Thabor, le plus prisé de Rennes

Dans le prolongement du centre historique et du quai Dujardin, « Le Locarno » est situé dans le quartier Thabor, le plus prisé et résidentiel de Rennes.

À 500 mètres du grand parc du Thabor, dessiné par Denis Bühler, célèbre paysagiste du XIX^{ème} siècle et du parc Hamelin-Oberthür, « Le Locarno » est bien desservi et profite de deux lignes de bus en site propre (Lignes C4 et C6) vers le centre historique, une piste cyclable et des stations de vélos.



Parc du Thabor



Quai Chateaubriand

Le
Locarno

69 avenue Aristide Briand
35000 Rennes



Le Locarno

Vue sur « Le Locarno », à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue Richard Lenoir

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Une haute qualité architecturale pour une haute performance énergétique

Aspect extérieur

- ❖ Façades en enduit de tons blanc et gris et soubassement en béton lasuré
- ❖ Garde-corps en acier laqué

Parties privatives

- ❖ Parquet contre-collé dans les séjours et chambres
- ❖ Dans la salle de bains : meuble vasque avec bandeau lumineux et miroir, faïence toute hauteur, radiateur sèche-serviettes
- ❖ Chauffage gaz individuel avec thermostat d'ambiance*
- ❖ Terrasses et balcons dallés

Parties communes

- ❖ Hall d'entrée décoré selon les plans de l'architecte
- ❖ Espaces verts paysagers
- ❖ Visiophone et système Vigik
- ❖ Parking avec porte d'accès télécommandée

* À l'exception des studios disposant d'un système de chauffage électrique individuel

La réglementation thermique 2012 (RT 2012)

La RT 2012 définit les caractéristiques obligatoires et les exigences qu'une construction doit désormais respecter. Son objectif est de ramener toute construction neuve à une consommation d'énergie primaire de 50 kWh/m²/an. Ce qui correspond au label Bâtiment Basse Consommation (BBC) délivré par l'agence française Effinergie.



L'empreinte d'Isidore Odorico

À Rennes, sols, murs-bahuts, façades ou linteaux sont le support de l'œuvre et du talent des Odorico. Cette famille immigrée d'Italie, installée à Rennes en 1882, marque la ville de Rennes de ses décors : la piscine Saint-Georges, quelques demeures particulières et un grand nombre de magasins témoignent du goût très prononcé pour l'ornement et du savoir-faire de cette famille. Isidore Odorico, mosaïste, reprend la succession de son père après la Première Guerre mondiale et développe l'entreprise familiale. Grâce à sa formation artistique, il crée de manière tout à fait personnelle un ensemble de mosaïques inspirées par l'Art déco, alors en plein développement. Une de ses créations orne l'entrée de la résidence « Le Locarno ».



La mosaïque d'Odorico ornant l'entrée de la résidence



De belles expositions pour des appartements lumineux



« Le Locarno » s'organise autour d'un espace vert paysager planté. Les appartements, tous bien exposés, bénéficient de loggia, balcon ou terrasse favorisant la luminosité et l'ensoleillement.

Calendrier prévisionnel

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

3^{ème} trimestre 2019
livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Usufruit temporaire: **15 ans**

Rennes Métropole, une agglomération en plein essor

L'agglomération de Rennes compte 425 000 habitants et a gagné de 60 000 nouveaux habitants depuis 5 ans. Elle joue un rôle moteur dans l'activité de la région avec plus de 24 000 entreprises et 212 000 salariés principalement dans les secteurs du numérique, commerce, tourisme et de l'agriculture.

Deuxième ville du Grand Ouest, Rennes est à 45 minutes du littoral breton le plus prisé ; la côte d'Emeraude. Située à 1h25 (à partir de juillet 2017) de Paris en TGV (20 liaisons par jour), Rennes profite également d'un aéroport qui dessert plus de 120 destinations en France et en Europe.



TGV en gare de Rennes



Pont de Bretagne

ACCÈS

En voiture

- A81 et A11 vers Paris
- N137 vers Nantes et Bordeaux
- A84 vers la Normandie

En train

Gare TGV (1,2 km) :

Rennes-Paris (2h, 1h25 à partir de juillet 2017)

En avion

Aéroport de Rennes Métropole (7 km du centre-ville)

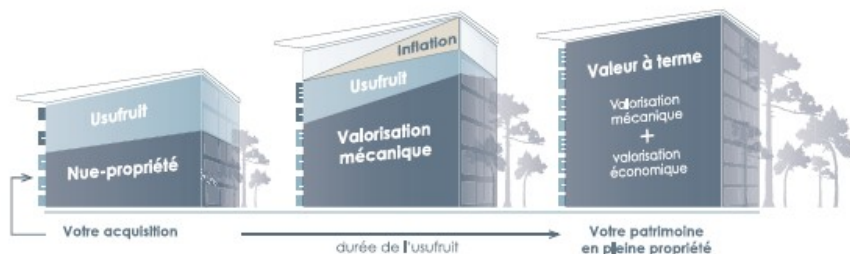
LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

Investir en nue-propiété 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-propiété
- **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-propiété 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-propiété 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-propiété
- 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-propiété : 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

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

