

INVESTIR EN **NUE-PROPRIÉTÉ**

Sérénité et performance
d'un modèle immobilier sécurisé



Perl.

Le nouveau monde du logement

Investir en nue-propriété

Les avantages

PERCEPTION DES REVENUS DÈS
L'ACQUISITION SOUS FORME D'UNE
DÉCOTE DE 30 À 40%



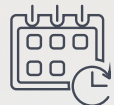
NEUTRALITÉ FISCALE
SUR TOUTE LA DURÉE



AUCUNE CONTRAINTE
DE GESTION



REVENTE POSSIBLE
À TOUT MOMENT



Une offre sécurisée
et des services exclusifs

UNE
INGÉNIERIE
MAÎTRISÉE



UN PÔLE
D'EXPERTISE ET
DES SERVICES DÉDIÉS



UN
ACCOMPAGNEMENT
DANS LE TEMPS



30 PROGRAMMES
COMMERCIALISÉS
CHAQUE ANNÉE



avec Perl.

Perl.

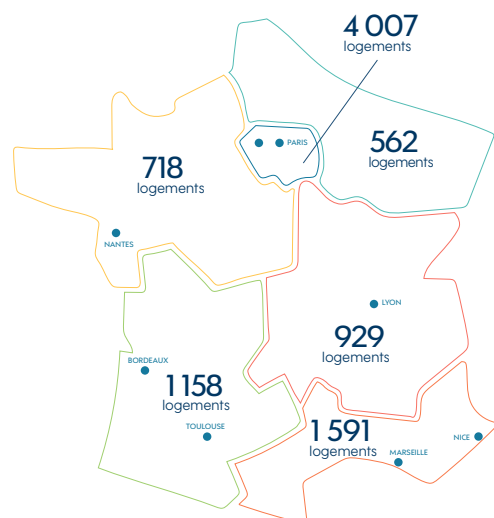
leader de l'investissement en nue-propiété depuis plus de 20 ans

L'EXPÉRIENCE D'UN MODÈLE INTÉGRALEMENT MAÎTRISÉ

358 programmes immobiliers soit **8 965** logements produits dans **168** communes

5 fins d'usufruit accompagnées par Perl depuis 2017
111 logements concernés

100% des investisseurs satisfaits au terme du cycle



Expert reconnu et engagé



Des partenariats pérennes établis avec

110 promoteurs ou constructeurs immobiliers et **96** bailleurs institutionnels

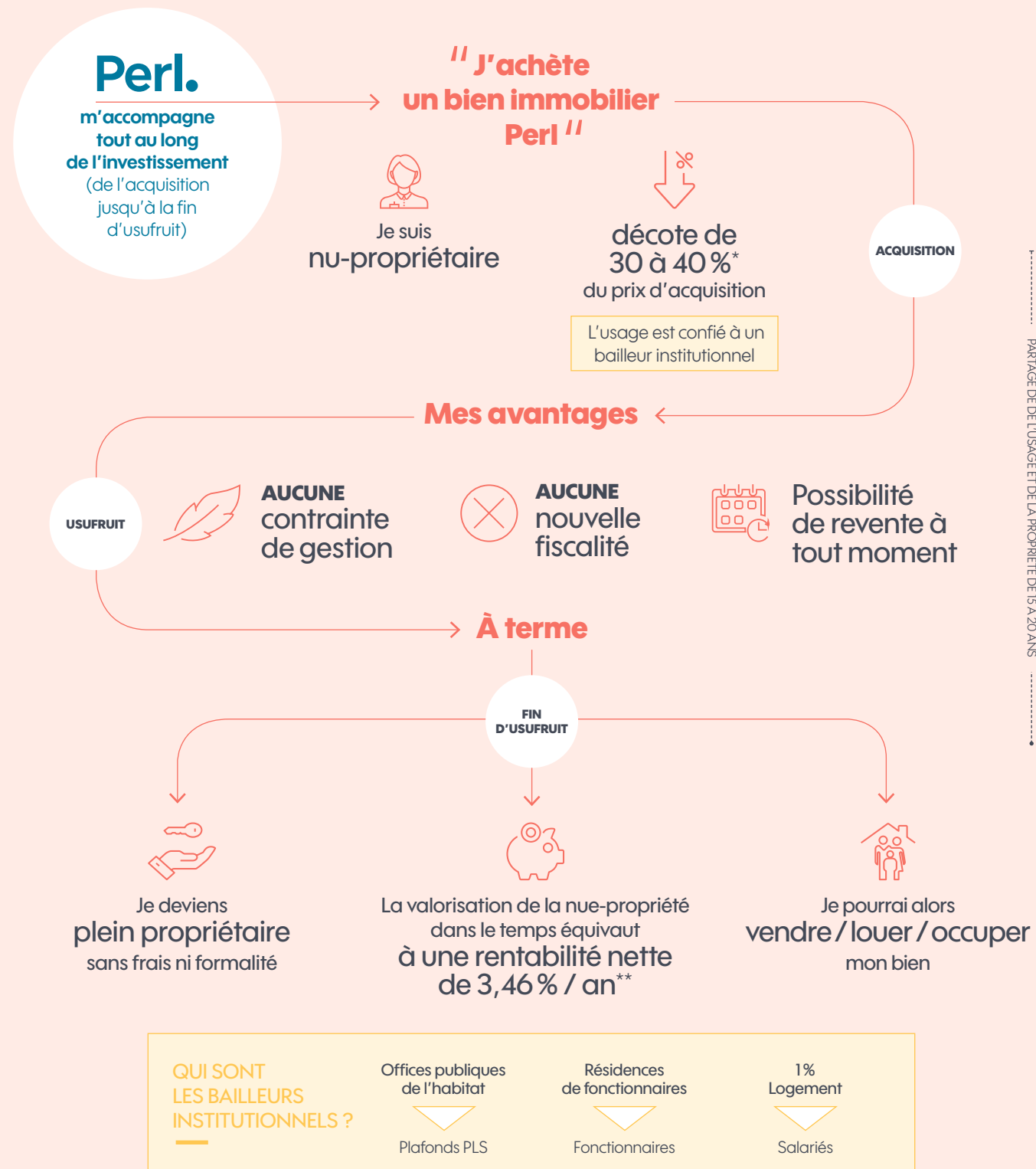
Une équipe dédiée à l'encadrement du processus, du début à la fin

100 collaborateurs spécialistes de l'immobilier et de l'épargne

- 3** services en charge du suivi commercial :
- Direction commerciale
 - Coordination des ventes & middle-office
 - Pôle Service

LA NUE-PROPRIÉTÉ PERL, un modèle sécurisé et performant

DEVENIR PROPRIÉTAIRE, SANS LES CONTRAINTES LIÉES À L'USAGE



*Je perçois 100% des loyers sous forme d'une réduction du prix d'acquisition.

**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.

QUEL INVESTISSEMENT pour quels investisseurs ?

À CHAQUE ÂGE DE LA VIE CORRESPOND
UN OBJECTIF D'INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ PERL



moins de 40 ans



de 40 à 55 ans



au-delà de 55 ans

OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Se constituer un patrimoine

À moindre coût
En totale sérénité
et sans contraintes de gestion
Sans fiscalité

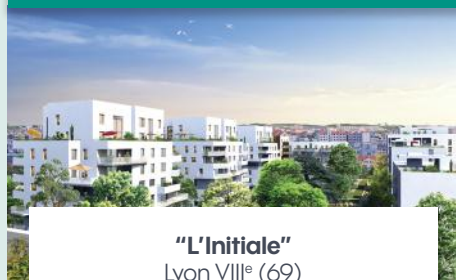
Préparer sa retraite

En totale sérénité
En faisant capitaliser et fructifier
son patrimoine
En diminuant sa pression fiscale

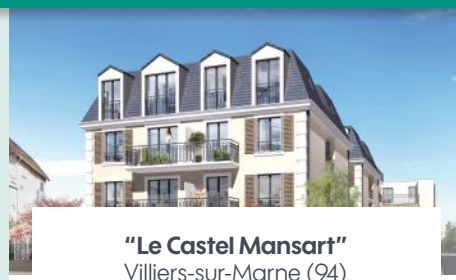
Transmettre son patrimoine

En plaçant des fonds disponibles
Avec une fiscalité avantageuse
En totale sérénité

EXEMPLES D'INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ PERL



"L'Initiale"
Lyon VIII^e (69)
Studio - 24 m²



"Le Castel Mansart"
Villiers-sur-Marne (94)
Appartement - 3 pièces - 65 m²



"7 rue de Tolbiac"
Paris XIII^e (75)
Appartement - 2 pièces - 43,8 m²

RÉSULTATS

Épargne : **409 € / mois**
Crédit amortissable sur 25 ans,
1,6% assurances comprises

Prix d'acquisition en nue-propriété
(frais de notaire inclus) : **107 888 €**

Valeur à terme en pleine propriété :
169 400 €

Gain à terme : **41 148 €**

TRI (hors revalorisation immobilière) :
5,4%

Complément de revenus à terme :
6 600 € / an
soit **550 € / mois**

Valeur de la nue-propriété : 63,5%.
Client disposant d'une TMI à 30% - Nue-propriété d'un
montant de 105 000 € - Frais de notaire d'un montant de
2 888 € - Hypothèse de complément de revenus à terme
estimé sur une rentabilité de 3,90%.

Épargne : **927 € / mois**
Crédit amortissable sur 20 ans,
1,5% assurances comprises

Prix d'acquisition en nue-propriété
(frais de notaire inclus) : **189 260 €**

Valeur à terme en pleine propriété :
302 000 €

Gain à terme : **99 740 €**

TRI (hors revalorisation immobilière) :
6,6%

Complément de revenus à terme :
10 800 € / an
soit **900 € / mois**

Valeur de la nue-propriété : 61%.
Client disposant d'une TMI à 41% - Nue-propriété d'un
montant de 184 200 € - Frais de notaire d'un montant de
5 066 € - Hypothèse de complément de revenus à terme
estimé sur une rentabilité de 3,60%.

Investissement en fonds propres

Prix d'acquisition en nue-propriété
(frais de notaire inclus) : **352 330 €**

Valeur à terme en pleine propriété :
504 300 €

Gain à terme : **151 970 €**

TRI (hors revalorisation immobilière) :
3%

Économie de droits de donation
en cas de transmission : **46 392 € / an**

Valeur de la nue-propriété : 68%.
Nue-propriété d'un montant de 342 900 € - Frais de notaire
d'un montant de 9 430 € - Donation tenant compte des
abattements article 669 b CGI.

LA PROMESSE PERL : un accompagnement dans le temps

LES SERVICES EXCLUSIFS PERL GARANTISSENT UN SUIVI
TOUT AU LONG DE L'INVESTISSEMENT EN NUE-PROPRIÉTÉ
ACQUISITION / USUFRUIT / FIN D'USUFRUIT



ACQUISITION / USUFRUIT / FIN D'USUFRUIT

myPerl.

Un site unique, plateforme digitale de suivi **durant toute la durée de l'opération**. Bénéficiant d'un accès individualisé, l'investisseur peut y suivre **l'évolution de son bien** et retrouver les documents mis à sa disposition (acte authentique, plans de vente, reportages photos...). Il peut également interroger Perl sur des questions techniques ou financières.

Acquisition et livraison



Sélection et labellisation
des programmes
Suivi des travaux
(reportages photos)
Accompagnement dans les
démarches administratives
Pré-visite et livraison
du bien



Audits techniques
(à la 4^e, 9^e et 12^e année)
Assemblées générales
et transmission des PV
SAV dédié pour toutes
les questions techniques et fiscales
Possibilité de revente à tout moment
(Marché Secondaire Perl)

Fin d'usufruit



Anticipation 2 ans auparavant
Concertation avec le bailleur,
le locataire et le nu-propiétaire
Organisation de l'AG de bascule
Encadrement des travaux de fin d'usufruit
Accompagnement à la vente, location
ou reprise du bien

Usufruit

5

sorties d'usufruit Perl
ont déjà eu lieu depuis 2017.

L'expérience réussie,
dans le plein respect des intérêts
de tous, témoigne de l'efficacité
et de la pérennité du modèle
d'investissement créé
par Perl.

