

Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf



Le Rouret, entre Nice et Cannes

Un havre de paix dominant la Côte d'Azur



Pierres de Provence

LE ROURET VILLAGE





L'irrésistible attrait de la Côte d'Azur

À une vingtaine de kilomètres de Nice et de Cannes et à dix minutes de Grasse, Le Rouret est un très beau village provençal qui surplombe la Méditerranée. Tous les plaisirs de la Côte d'Azur, située à 15 km, y sont facilement accessibles : farniente sur la plage, shopping sur la Croisette ou la Promenade des Anglais, jazz à Antibes-Juan les Pins, golf à Opio et Valbonne...

Le Rouret profite également du dynamisme économique de la région portée par le tourisme, l'industrie aéronautique et spatiale, le projet d'aménagement de Nice-Métropole... Il bénéficie de sa proximité avec le pôle d'excellence de Sophia-Antipolis, qui abrite près de 1 400 entreprises internationales et 30 000 emplois dans les domaines des nouvelles technologies, de la recherche scientifique, de la médecine et de la biochimie. Tournée vers l'avenir, cette technopole accueille également un campus universitaire de 5 000 étudiants.



Port de Nice



La Croisette



Place de l'église du Rouret



Jardins du Rouret

Le charme authentique de la Provence



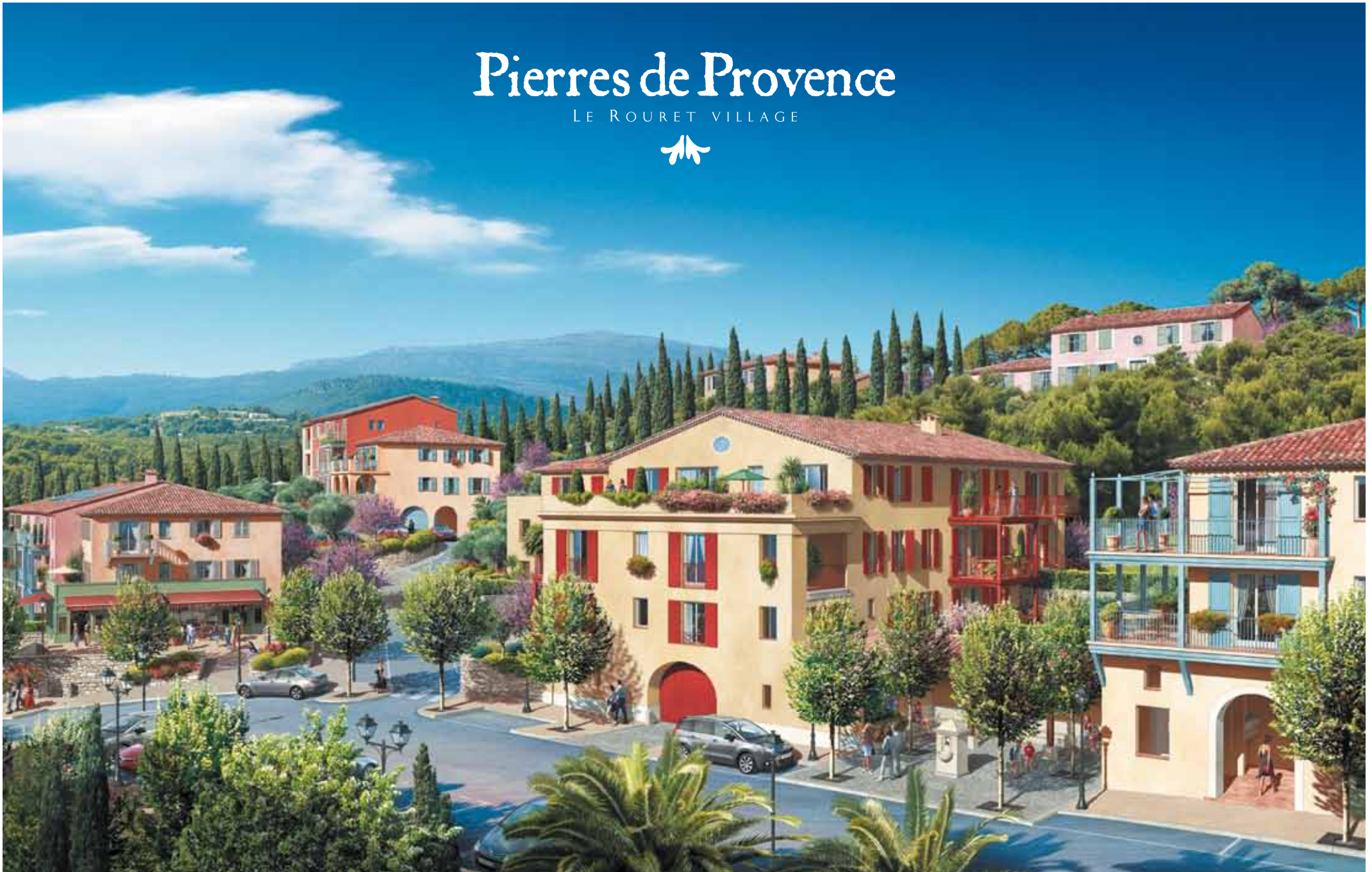
Blason du Rouret

Aux portes de la Provence, entre le massif de l'Esterel et les Gorges du Loup, Le Rouret est situé sur les hauteurs, dominant la baie de Cannes. Entouré d'une riche végétation méditerranéenne, il préserve son patrimoine et ses belles bâtisses anciennes en pierres ainsi que ses villas ensoleillées au cœur d'oliveraies centenaires.

Avec sa jolie place à l'ombre des platanes, son clocher à campanile, son terrain de boules et son marché de la truffe, ce havre de paix a su entretenir ses traditions provençales. Ce village de 3 800 habitants propose également tous les services d'une commune dont le cœur bat toute l'année : commerces, poste, médiathèque, crèche, écoles, collège...

Pierres de Provence

LE ROURET VILLAGE



Entre cyprès et oliviers

À deux pas de la place du village, *Pierres de Provence* offre un cadre de vie authentique et raffiné, qui s'intègre gracieusement à l'esprit des lieux.

Tout autour, les oliviers centenaires ont été conservés ainsi que les traditionnels murets en pierres sèches, appelés ici restanques. Arbres méditerranéens et cyprès élancés viennent compléter cet écrin de verdure.

Les différents bâtiments de *Pierres de Provence* se fondent dans l'atmosphère méridionale de ce site privilégié, tout en possédant chacun son caractère propre et ses détails originaux : couleurs des façades, garde corps et treilles en fer forgé, corniches et moulures...

Des commerces de proximité animent agréablement les rez-de-chaussée, tandis qu'une placette accueillante invite à la convivialité.



Des prestations soignées

Aspect extérieur

- Façade en enduit frotté fin de couleurs
- Toiture : tuiles rondes vieilles en terre cuite
- Génoises rampantes provençales
- Garde-corps métalliques à barreaudage

Parties privatives

- Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces
- Dans la salle de bains : meuble vasque avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Volets battants en bois/ volets roulants
- Terrasses et balcons dallés
- Chauffage collectif au gaz

Parties communes

- Halls d'entrée décorés selon les plans de l'architecte
- Eclairage par détecteur de présence
- Espaces verts soigneusement plantés d'arbres méditerranéens (oliviers, cyprès, figuiers, amandiers)
- Vidéophone



Effinergie



Calendrier prévisionnel

- **1^{ère} trimestre 2013 :**
Signature des actes notariés
- **2^{ème} trimestre 2013 :**
Livraison et début de l'usufruit temporaire

Durée d'usufruit : 18 ans

Au coeur du village, à 15 km de la Côte et 5 km du golf d'Opio

A 80 mètres du centre-ville et de la mairie, *Pierres de Provence* est implanté dans un secteur résidentiel essentiellement constitué de maisons individuelles et de villas.

Les nombreux commerces de proximité, et infrastructures de services sont fonctionnels tout au long de l'année.

La situation privilégiée du village permet de profiter d'activités balnéaires et de plein air, ainsi que des nombreux golfs de la région.

A l'écart de l'agitation estivale, Le Rouret est desservi par l'autoroute, les gares TGV et l'aéroport Nice Côte d'Azur.



Proche de la technopole Sophia Antipolis



À 10 minutes, le golf d'Opio



Fort Vauban d'Antibes

Accès

Par la route

Autoroute A8 (15 km)

Par le train

3 gares TGV : Nice (27 km), Antibes (22 km) et Cannes (24 km)

Par avion

Aéroport international de Nice – côte d'Azur (22 km)

Par le bus

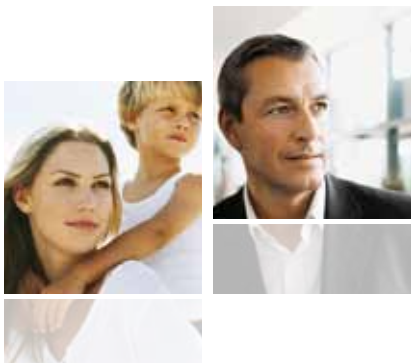
2 lignes de bus (à 3 min du programme) : ligne 11 « Envibus » vers Sophia Antipolis et ligne « 500 Tam » vers l'aéroport de Nice - Côte d'Azur

Pierres de Provence

LE ROURET VILLAGE



Chemin des Pierres de Provence,
lieudit, Route de Nice 06650 Le Rouret



La nue-propriété avec PERL :

une épargne immobilière qui libère des contraintes de l'immobilier

Respecter vos intérêts

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

Votre conseiller patrimonial saura vous guider, quels que soient vos objectifs d'épargne immobilière :

- Réaliser un investissement immobilier
- Préparer votre retraite
- Disposer à terme d'un complément de revenus
- Transmettre votre patrimoine
- Diversifier vos actifs

Des sites de valeur

La meilleure garantie pour un patrimoine de qualité

Les programmes PERL répondent à trois critères essentiels :

- Une localisation recherchée
- Un environnement immédiat qualitatif
- Des constructions conjuguant standing et pérennité

Depuis 2000, plus de 100 programmes immobiliers ont ainsi été réalisés à Paris, Lyon, Bordeaux, Arcachon, Nice, Cannes, Antibes, Hyères, Versailles, Levallois, Puteaux, Courbevoie, Boulogne, Saint-Germain-en-Laye, Vincennes...

Investir en toute sérénité

Investir en nue-propriété offre les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de sécurité :

- Suppression du risque et des aléas locatifs
- Aucun souci de gestion (mise en location, entretien, recouvrement des loyers)
- Aucun frais de travaux ou d'entretien*
- Solidité financière du bailleur social-usufructier, professionnel de la gestion locative, qui s'engage contractuellement sur l'entretien préventif du bâtiment et la remise en bon état d'habitabilité des appartements
- Liberté de revente à tout moment sans perte des avantages acquis sur un marché secondaire dynamique



37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 Paris
Tél. : 01 45 00 55 27
www.perlpatrimoine.com

* Dans les conditions contractuelles. Toute copropriété a l'obligation de désigner un syndic. Son coût, estimé à environ 250 € par an et par appartement, est à la charge des nus-proprétaires.