

Les services **PERL**
aux professionnels
de la gestion de patrimoine



Leader et concepteur
de l'investissement immobilier en nue-propriété



La sécurité d'un investissement ne réside-t-elle pas dans l'addition de sa cohérence et de sa simplicité ?

Après 5 cracks boursiers en moins de 20 ans dont ils furent les premiers à faire les frais, les investisseurs ne trouvent plus dans les valeurs mobilières la sécurisation de leur épargne indispensable à la compensation de la baisse programmée des retraites.

Sur la même période, en revanche, l'immobilier s'est imposé comme la clef de la construction d'un patrimoine pérenne, à condition de respecter 2 fondamentaux :

LA COHÉRENCE

Tout investissement immobilier doit résulter d'une analyse rigoureuse. L'économie de cette démarche conduit l'investisseur, privé des loyers attendus, à être dans l'incapacité de rembourser son crédit, à voir ses avantages fiscaux repris ou à s'exposer à des déconvenues lors de la revente, à cause d'un marché locatif fictif.

Le schéma d'investissement immobilier en nue-propriété PERL est cohérent :

- L'investissement immobilier résidentiel satisfait un besoin élémentaire et répond aux évolutions démographiques en constante progression.
- Les programmes PERL se situent dans les secteurs où la pression foncière est forte et durable, gage des meilleures perspectives de valorisation des biens.
- Les biens proposés par PERL répondent avec acuité aux attentes des épargnants, conscients que la qualité et la rareté assurent la protection de leur capital. L'intervention d'un bailleur institutionnel dont la mission est de satisfaire une demande locative est la meilleure garantie de la réalité de celle-ci.

LA SIMPLICITÉ

L'investissement locatif peut s'avérer complexe. Les paramètres aléatoires sont nombreux : mise en location, niveaux réels et recouvrement des loyers, frais de remise en état, autant de facteurs qui peuvent compromettre la sérénité de l'acquéreur. Les équilibres financiers escomptés pour l'amortissement du crédit dans les conditions prévues peuvent être source de déconvenues et susceptibles de mettre l'acquéreur en difficulté.

Le schéma d'investissement immobilier en nue-propriété PERL est simple :

- **Sérénité** : l'usufruitier finance et assure la gestion du bien, les travaux d'entretien et de réparation. À l'échéance, il procède à la remise en état des biens selon un cahier des charges précis.
- **Aucun risque locatif** : l'équivalent de la totalité des loyers actualisés nets de frais et taxes est perçu dès l'acquisition du bien sous la forme d'une réduction du prix du bien en pleine propriété.
- **Rentabilité** : le nu-propiétaire bénéficie d'une double valorisation des biens : la récupération automatique de l'usufruit à l'échéance et la revalorisation économique du bien en pleine propriété.
- **Optimisation de la fiscalité** : la nue-propriété procure aux acquéreurs, selon leur situation personnelle, d'appréciables économies d'impôt sur les revenus fonciers et ISF.
- **Strictement réglementé** par la loi.
- **Liberté** : aucune durée minimum de détention imposée. PERL organise le marché secondaire ce qui permet à l'investisseur de vendre sa nue-propriété sans avoir à attendre la fin de l'usufruit.

En créant PERL il y a 12 ans, l'objectif était de proposer le schéma d'investissement immobilier serein, rentable et sécurisé. Après plus de 100 programmes réalisés, votre confiance renouvelée et la satisfaction exprimée par les investisseurs témoignent que l'objectif est atteint.

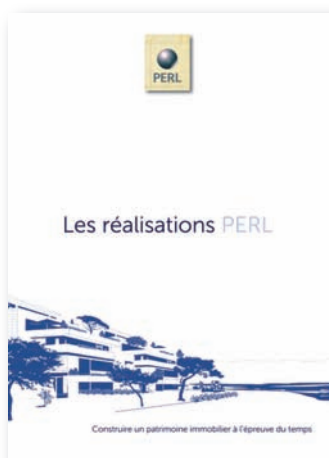
PERL, par son indépendance et sa spécialisation en nue-propriété vous propose les meilleurs programmes au service de vos compétences et talents et de la fidélisation de votre clientèle.

Distributeurs exclusifs des produits PERL, les professionnels du patrimoine bénéficient d'une offre élargie pour leur clientèle d'investisseurs

Innover pour séduire une clientèle exigeante

L'offre produits PERL évolue pour ouvrir de nouvelles perspectives à l'investissement en nue-propriété et enrichir l'offre à destination des investisseurs, tout en conservant, par la qualité des emplacements et des réalisations sélectionnées, un climat de totale sécurité.

Chaque produit PERL est présenté sur des outils d'aide à la vente haut de gamme, destinés aux conseillers en gestion de patrimoine.



Un marché secondaire attractif et dynamique

PERL est le premier acteur à avoir structuré une offre complète de services sur le marché secondaire avec la création d'un département dédié en charge de l'avis de valeur du bien, sa commercialisation et la gestion du back-office de la transaction.

Les opportunités du marché secondaire sont réservées aux conseillers en gestion de patrimoine qui peuvent à tout moment les consulter sur l'Extranet Partenaires.



Étude Clients

Si l'on peut dessiner un profil-type de l'investisseur en nue-propriété, cette étude annuelle permet également de dégager une grande diversité de situations, révélant un fort potentiel clients.

Réalisée auprès de plus de 50 conseils en gestion de patrimoine partenaires de PERL, cette étude-clients a pour objectif d'apporter une meilleure connaissance des investisseurs afin de concevoir l'offre de produits en nue-propriété la mieux adaptée aux attentes du marché.

Tous ces documents sont téléchargeables sur www.perlpatrimoine.com

Une communication active au bénéfice des professionnels du patrimoine

Un site Internet dédié aux CGP

Le site perlpatrimoine.com est exclusivement dédié aux professionnels de la gestion de patrimoine. Site de référence de l'investissement en nue-propiété, il présente tous les aspects patrimonial, financier et fiscal de cet investissement et l'agenda des événements et des « RV PERL ».

Vitrine des produits PERL, le site perlpatrimoine.com annonce et informe les CGP sur tous les programmes en commercialisation – immobilier neuf ou ancien – et les opportunités du marché secondaire.

Le site met également à disposition des professionnels des documents de référence : étude-clients, références fiscales et juridiques de la nue-propiété, revue de presse, etc.

Plus généraliste, le site perl.fr a une vocation grand public d'informations sur le schéma PERL.



perlpatrimoine.com

Un site réservé aux partenaires PERL

Seuls les partenaires PERL ont un accès privilégié à ce site Extranet qui propose :

- les disponibilités des lots, en temps réel, avec critères de recherche,
- l'ensemble des documents de vente,
- une expertise complète sur les programmes : mémo détaillé et étude de marché,
- un simulateur financier paramétrable à la situation du client,
- une alerte de recherche d'un bien précis.

L'accès par code personnel assure un traitement sécurisé des données.



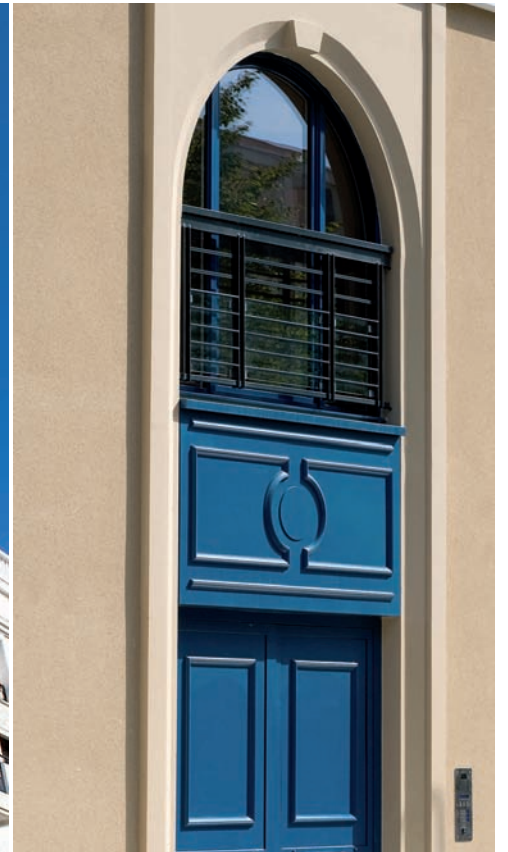
Extranet Partenaires

Brochures des programmes

Pour transmettre l'information la plus complète aux investisseurs, PERL accompagne chaque lancement de programme d'une brochure dédiée, imprimée ou téléchargeable.



Tous ces documents sont téléchargeables sur www.perlpatrimoine.com



Les événements PERL réservés aux professionnels du patrimoine

Les Assises de la Nue-Propriété

Rendez-vous annuel, cet événement réunit une tribune exceptionnelle de décideurs publics, économistes, fiscalistes et juristes qui débattent, avec les professionnels du patrimoine, des enjeux de l'investissement immobilier.

Corollaire des Assises de la Nue-Propriété, PERL organise également chaque année les Rencontres de l'Usufruit Locatif Social.



Assises de la Nue-Propriété – Édition 2011

Les 3^{èmes} Assises de la Nue-Propriété ont réuni près de 500 conseillers en gestion de patrimoine.

Trois tables rondes étaient proposées :

- une analyse des perspectives de l'immobilier résidentiel présentée par **Alain TOURDJMAN**, directeur des Études, Veille et Prospective de BPCE, président OEE Études et **Joël KRIKORIAN**, directeur de Sémaphores,
- un atelier sur les stratégies patrimoniales présenté par **Hervé BARTHELEMY**, conseil en gestion de patrimoine indépendant Cabinet AGORA CONSEIL, Président région Nord de la Chambre des indépendants du patrimoine et **Jean AULAGNIER**, doyen honoraire, Université d'Auvergne, président de l'Association Universitaire de Recherche et d'Enseignement sur le Patrimoine (AUREP),
- un focus sur le financement des acquisitions en nue-propriété par **Anne-Sophie AGUESSY**, notaire associée de l'Étude Wuhrmann et **Éric LE BLASTIER**, vice-président directeur général de Primaxia, Groupe Société Générale.

François SCCELLIER, député et conseiller général du Val-d'Oise, rapporteur spécial au nom de la commission des finances de l'Assemblée nationale des crédits budgétaires du Logement a conclu les travaux de cette matinée.

La synthèse ainsi que les présentations des intervenants lors des Assises de la Nue-Propriété sont mises à votre disposition sur le site perlpatrimoine.com

« Les RV PERL »

En régions ou à Paris, nos responsables commerciaux organisent plusieurs fois par mois, des ateliers de formation et d'information. Échanges, réflexion commune et transmission d'expertise, permettent une connaissance mutuelle et une collaboration confiante et pérenne.

Selon les besoins de votre entreprise ou de votre réseau de professionnels du patrimoine, PERL organise, à votre demande, des sessions personnalisées.

Un pôle commercial expert

Opérateur immobilier depuis 2000, PERL a développé plus de 100 programmes à Paris, en Région parisienne, en Rhône-Alpes, en Provence Alpes Côte d'Azur et sur l'Arc Atlantique.

Les responsables commerciaux de PERL conjuguent une double expertise financière et immobilière. Leur connaissance du schéma d'investissement et des programmes favorisent une réactivité naturelle à vos demandes.

Une direction de la **Qualité Produits et Relation Clients** ainsi que d'un **service dédié au Marché Secondaire** accompagnent également les professionnels du patrimoine.

Le pôle commercial est complété par un middle office chargé des prises d'options, du suivi et de l'administration des ventes sur les marchés neuf et ancien ainsi que sur le marché secondaire.

DIRECTION DU PÔLE COMMERCIAL

Caroline CARRIERE

Directeur Général Adjoint et Directeur Commercial
01 45 00 56 39 • caroline.carriere@perl.fr

SERVICES AUX CGPI

Géraldine CHAIGNE

Responsable des partenariats CGPI
01 45 00 98 04
06 66 67 86 62
geraldine.chaigne@perl.fr

Ivana PASQUIER

Responsable commercial CGPI
Région Paris-IDF et Sud Ouest
01 45 00 98 06 • 06 98 53 17 70
ivana.pasquier@perl.fr

Romain LOURTILOUX

Responsable commercial CGPI
Région Nord Ouest
01 45 00 72 80 • 06 72 59 94 48
romain.lourtioux@perl.fr

Matthieu NAVARRE

Responsable commercial CGPI
Région Nord Est, Lyon
01 45 00 77 92 • 06 66 67 85 77
matthieu.navarre@perl.fr

Laurence FARIN

Responsable commercial CGPI
Région Sud Ouest
01 45 00 63 51 • 06 07 18 22 74
laurence.farin@perl.fr

Alexandre MICHEL

Responsable commercial CGPI
Région Sud Est
01 45 00 55 13 • 06 60 58 29 60
alexandre.michel@perl.fr

SERVICES AUX BANQUES ET ASSURANCES

Eve BLANCHET

Responsable des partenariats
Banque & Assurance
01 45 00 67 18 • 06 98 01 62 95
eve.blanchet@perl.fr

Véronique CADAS

Chargée d'affaires
Banque & Assurance
01 45 00 58 55
veronique.cadas@perl.fr

SERVICES OPTIONS ET RÉSERVATIONS

Akila DIRAMI

Responsable middle office
01 45 00 55 27 • Fax : 01 45 00 55 69
akila.dirami@perl.fr

Sylvie FORTES SANCHES

Options et réservations
01 45 00 72 78 • Fax : 01 45 00 55 69
sylvie.fortes@perl.fr

QUALITÉ PRODUITS, RELATION CLIENTS ET MARCHÉ SECONDAIRE

Claudine NATAF

Directeur relations clients
et marché secondaire
01 45 00 67 55 • 06 63 84 71 83
claudine.nataf@perl.fr

François MANENTI

Adjoint service relations clients
et marché secondaire
01 45 00 41 28 • 06 42 42 49 92
francois.manenti@perl.fr



37 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 PARIS

Tél. : 01 45 00 55 27 • Fax : 01 45 00 55 69 • www.perlpatrimoine.com