

Epargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Saint-Nom-la-Bretèche (78)

Entre Versailles et Saint-Germain-en-Laye,
à 5 minutes du célèbre golf

Le chic Saint-Nom-la-Bretèche

Entre Versailles et Saint-Germain-en-Laye

Un golf d'exception. Quand on évoque Saint-Nom-la-Bretèche, une image vient immédiatement à l'esprit : celle d'un golf d'exception, l'un des plus prestigieux golfs mondiaux, qui accueille régulièrement l'élite du sport lors de compétitions internationales (dont notamment, jusqu'en 2003, le fameux Trophée Lancôme). Espace paysager unique, protégé au titre de la plaine du parc du château de Versailles, le golf de Saint-Nom est l'un des plus beaux atouts de cette commune huppée des Yvelines.

Un cadre de vie recherché. Située au cœur de la forêt de Marly-le-Roi, qui s'étend sur 2 000 hectares (dont 400h sur la commune, couvrant les 2 tiers de son territoire), la ville de Saint-Nom-la-Bretèche offre un cadre de vie particulièrement recherché, d'une grande qualité résidentielle. De belles demeures, entourées de vastes jardins, côtoient des résidences de standing pour composer un environnement paisible et verdoyant, prisé par les plus grands noms du monde de l'entreprise, du sport et des arts.



Golf de Saint-Nom-la-Bretèche

Le dynamisme de l'ouest parisien

Une ville attractive, au cœur des Yvelines. Facile d'accès depuis les grands centres d'affaires de l'ouest parisien (La Défense, Saint-Quentin-en-Yvelines, Saint-Germain-en-Laye, Versailles), Saint-Nom-la-Bretèche bénéficie pleinement du dynamisme des Yvelines et attire une population aisée, composée en majorité de cadres et de chefs d'entreprises.

Une atmosphère cosmopolite. Entourée de lycées internationaux réputés (le lycée international de Saint-Germain-en-Laye, le lycée international Montessori Athena à Bailly), la ville séduit également de nombreux expatriés étrangers, qui lui confèrent une ambiance culturelle très cosmopolite.



2 avenue des Platanes
78860 Saint-Nom-la-Bretèche



Lycée international de Saint-Germain-en-Laye

Accès

En voiture

- A13 depuis Paris Porte de Saint-Cloud (28 km)
- D307 depuis Versailles (13 km)
- D98 depuis Saint-Germain-en-Laye (8 km)
- A12 depuis Saint-Quentin-en-Yvelines (22 km)

En train

- Ligne L, arrêt "Saint-Nom-la-Bretèche / Forêt de Marly" à 7 min en voiture (vers La Défense et Paris Saint-Lazare en 45 min)
- En projet, à horizon 2018
Tangentielle Ouest (TGO) reliant Saint-Nom-la-Bretèche au RER A de Saint-Germain-en-Laye et au RER C de Saint-Cyr-L'École



Mail piétonnier



Vue depuis le jardin intérieur

Une architecture à l'esprit "villa", parfaitement intégrée dans son environnement

Conçu en harmonie avec le cadre résidentiel huppé de Saint-Nom-la-Bretèche, "Esquiss" se distingue par son architecture contemporaine horizontale, inspirée des villas traditionnelles de l'ouest francilien. Toitures de tuiles à 2 pans, chiens assis, chemins d'accès pavés entourés d'espaces verts paysagers... Le charme opère au premier coup d'œil et continue d'agir une fois l'entrée franchie. Spacieux et lumineux, les appartements sont pour la plupart des duplex mansardés, dont certains sont prolongés de terrasses ou de balcons ouverts sur la verdure.

BBC
Bâtiment
Basse
Consommation

Construction



Calendrier prévisionnel

-  Immeuble en cours de construction
-  3^{ème} trimestre 2016 : signature des actes notariés
-  2^{ème} trimestre 2017 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans

Prestations

Aspect extérieur

- Façades en enduit de ton clair
- Soubassement en pierres
- Parement en bois
- Toiture en tuiles de terre cuite
- Garde-corps en acier thermolaqué

Parties privatives

- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bain : grès émaillé, faïence murale toute hauteur, meuble-vasque, radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants en aluminium à commande électrique dans le séjour
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Chauffage au gaz

Parties communes

- Espaces verts plantés et paysagers
- Vidéophone
- Accès au parking par un portail automatique télécommandé



▶ Accès piétons

Un domaine élégant, dans un cadre charmant et verdoyant

"Esquiss" s'inscrit au sein d'un nouvel aménagement au cœur de la ville. Autour d'un mail piétonnier, le projet associe maisons individuelles, petits immeubles de standing et équipements publics, dont le centre sportif Teddy Rinner, inauguré en octobre 2015. Lieu de vie et de promenade, il bénéficie d'une conception architecturale particulièrement soignée, alternant murs habillés de pierre et espaces fleuris.



Au cœur du centre-ville de Saint-Nom-la-Bretèche

À 5 minutes de voiture du golf et de la Forêt de Marly, "Esquiss" est situé dans le bel environnement résidentiel du centre-ville de Saint-Nom-la-Bretèche et profite de toutes les commodités de cet emplacement central. Commerces, écoles et services sont accessibles à pied, de même que plusieurs lignes de bus permettant de se rendre facilement dans les communes environnantes (lignes 23, 27, 42 et 43). Pour rejoindre Paris, la gare desservant Saint-Lazare n'est qu'à quelques minutes de voiture.



Avenue des Platanes



Golf de Saint-Nom-la-Bretèche



2 avenue des Platanes
78860 Saint-Nom-la-Bretèche

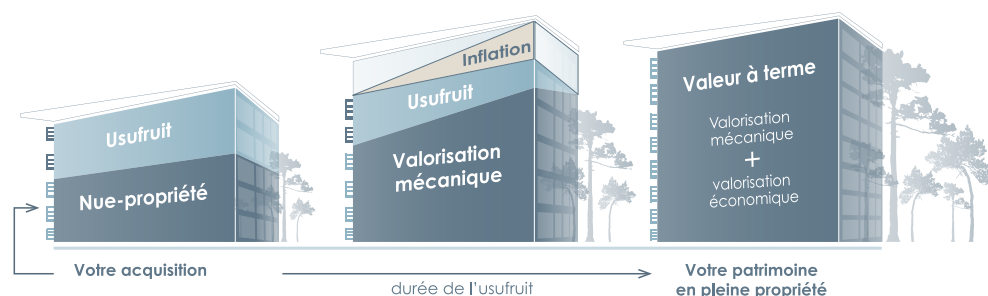


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque locatifs
- **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-propriété*
- **Une complète neutralité fiscale pendant la détention du bien** et selon la situation de l'investisseur, **une optimisation IR ou ISF**
- **Le confort** d'un investissement immobilier sans contraintes de gestion
- **Une valorisation** mécanique liée à la reconstitution automatique de la pleine-propriété au terme de la période d'usufruit



Rendement minimal de 3,4% hors inflation
hors évolution du marché de l'immobilier

*Sur la base des loyers moyens pratiqués dans le secteur de l'opération et actualisés sur la période de nue-propriété. Hors évolution imprévisible des loyers sur cette période.

L'expertise PERL & ses services exclusifs

- **L'expérience** de plus de 15 ans du concepteur et leader de l'investissement en nue-propriété
- L'assurance d'une **sélectivité rigoureuse** dans le choix d'adresses et de programmes au sein des territoires en tension foncière
- **Des services exclusifs**, comme l'assistance de tiers experts ou l'animation d'un marché secondaire dynamique



La référence de l'investissement en nue-propriété

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

