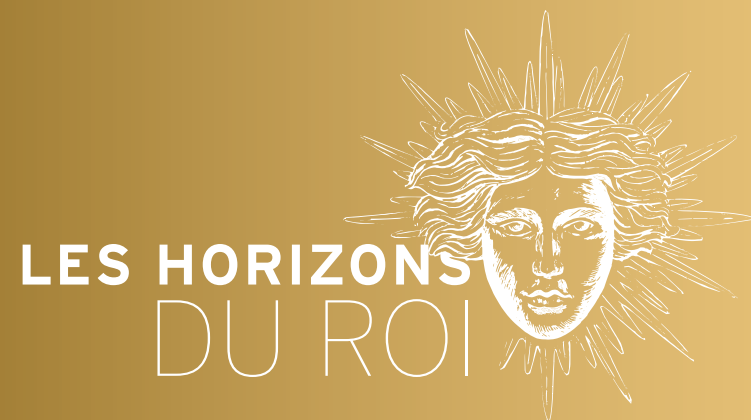


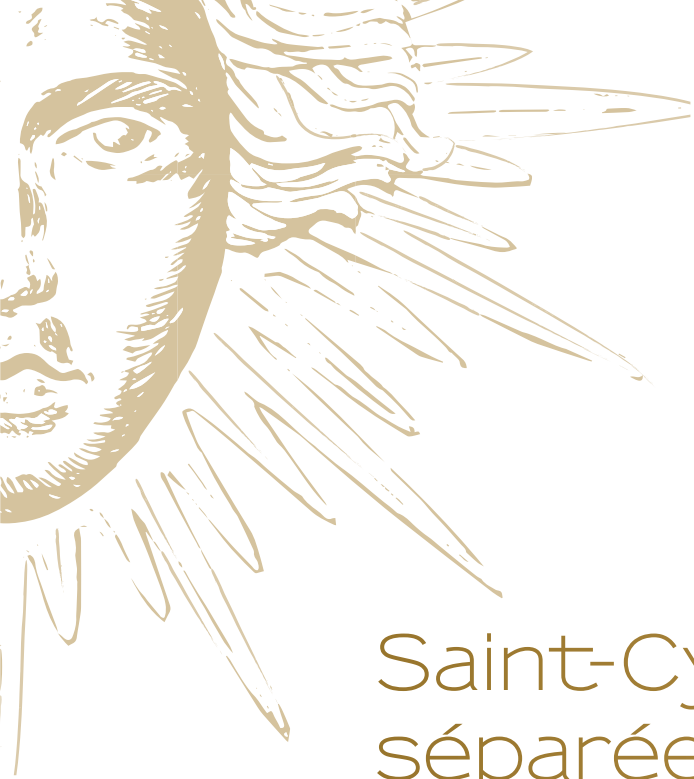
Épargne immobilière
Nue-propriété Immobilier neuf



Lycée militaire de Saint-Cyr-l'École

Qualité et douceur de vivre à proximité de Versailles

Saint-Cyr-l'École (78)



Fronton du lycée militaire
de Saint-Cyr-l'École



Institut aérotechnique de Saint-Cyr-l'École



Grille royale du Château de Versailles

Saint-Cyr-l'École,
séparée de Versailles par le parc du château



Parc du Château de Versailles

Ville historique, limitrophe de la ville de Versailles, Saint-Cyr-l'École est notamment connue pour son histoire. Localité choisie par Madame de Maintenon, dernière épouse de Louis XIV, pour y construire une maison d'éducation dédiée aux jeunes filles pauvres de la noblesse, la ville a ensuite accueilli l'école militaire créée par Napoléon, devenue de nos jours un lycée public de qualité. Aujourd'hui, même si le Roi Soleil n'est plus, la ville rayonne par son dynamisme et sa modernité. De nouveaux quartiers voient le jour, conjuguant logements de standing, espaces verts, services, commerces de proximité et toutes les commodités facilitant le quotidien des familles.

Idéalement située à 27 km de Paris, dans un environnement de verdure, Saint-Cyr-l'École bénéficie d'accès rapides routiers (A12, N12-A86) ou ferroviaires (à 22 min de Paris-Montparnasse).



Chapelle du lycée militaire



Gare SNCF de Saint-Cyr-l'École

LES HORIZONS DU ROI



Avenue du général de Gaulle
78210 Saint-Cyr-l'École





Vue sur les bâtiments A et B



Un environnement verdoyant

Face au parc de l'Ecole militaire, sur l'avenue du Général de Gaulle bordée de platanes, "Les Horizons du Roi" à l'architecture contemporaine, propose des appartements lumineux grâce à ses larges baies vitrées.

Celles-ci s'ouvrent sur des balcons ou de larges terrasses, ainsi que sur des jardins privatifs pour les appartements en rez-de-chaussée.

Idéalement exposés, tous les appartements profitent du calme et de la verdure proposés par les mails piétonniers et paysagers.



Jardins privatifs, terrasses ou balcons



Prestations



Aspect extérieur

- Façades en pierre agrafée et enduit de ton blanc
- Parement en brique
- Garde-corps métalliques laqués

Parties privatives

- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Dans la salle de bains : grès émaillé, faïence murale toute hauteur, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques en aluminium
- Chauffage au gaz

Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Vidéophone et système Vigik
- Espaces verts paysagers
- Accès aux parkings par une porte automatique télécommandée
- Local à vélos



Balcons, terrasses et vues dégagées

Construction



bouwfonds marignan
immobilier

Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1^{er} trimestre 2015 : signature des actes notariés

3^{ème} trimestre 2016 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

Durée d'usufruit : 15 ans





Informations à titre indicatif pouvant être modifiées

Un nouveau quartier familial et dynamique

Au cœur de Saint-Cyr-l'École, le quartier "Plaine de vie" offrira tous les avantages d'un centre-ville. Il accueillera un groupe scolaire et une crèche, des commerces de proximité et un marché, un kiosque de musique et un gymnase.

Plusieurs lignes d'autobus desservent le quartier dont les lignes 1, 2, 3 et 7 du réseau Phébus et la ligne 3D du réseau Stavo.

- | | | |
|--|---|---|
|  Arrêt de bus |  Gymnase |  Marchés |
|  Commerces |  Kiosque à musique |  Maison des associations |
|  Crèches |  Mail paysager | |
|  Établissements scolaires |  CyrAdo | |

Par la route ou le train, Saint-Cyr relie aisément tous les bassins d'emplois voisins : Paris, La Défense, Saint Quentin-en-Yvelines, la technopole de Saclay ou Vélizy et bénéficie ainsi pleinement du développement économique de l'Ouest parisien en proposant aux familles un cadre de vie serein et résidentiel.



EN VOITURE

Un accès rapide à l'A13, la RN12 et l'A86 permet de rejoindre Paris, ou La Défense en 30 min, Saint-Quentin-en-Yvelines en moins de 10 min ou l'aéroport d'Orly en 30 min.

EN TRAIN

GARE SNCF / RER C de "Saint-Cyr" vers :

- Paris Gare Montparnasse en 20 min (Transilien ligne N)*
- La Défense Grande Arche en 28 min (Transilien ligne U)*
- Paris Champ de Mars - Tour Eiffel en 30 min (RER C)*
- Future Tangentielle Ouest vers RER A Saint-Germain-en-Laye (ouverture prévisionnelle fin 2018)**

*Sources ViaMichelin® / Transilien.com

Distance et temps de parcours donnés à titre indicatif. **Source STIF

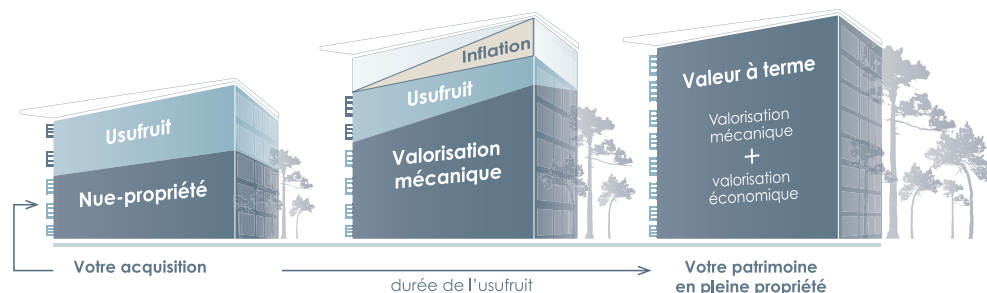


Investir en nue-propriété avec PERL

Sérénité et performance d'un modèle immobilier sécurisé

Les atouts du modèle PERL

- **La sécurité** d'un investissement patrimonial, sans aléas ni risque 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-propriété
- **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
- **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
en dehors de toute réévaluation immobilière

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