

Epargne immobilière  
Nue-propriété Immobilier neuf



## LE CHESNAY (78)

Entre les ors de Versailles  
et les forêts domaniales...

  
*Les Chênes*





# Le Chesnay

Une adresse recherchée de l'Ouest parisien

Limitrophe de Versailles, Le Chesnay offre une atmosphère familiale et sereine et développe, à quelques kilomètres de la capitale, un art de vivre au charme discret. Encerclé par la forêt de Fausses-Reposes, les Bois des Fonds Maréchaux, le Parc des Haras et le Domaine du Château de Versailles, Le Chesnay comble également les amateurs d'espace, d'équitation et de golf, qui peuvent vivre leur passion sur les parcours et dans les haras les plus cotés d'Ile-de-France.



*Le Château de Versailles*



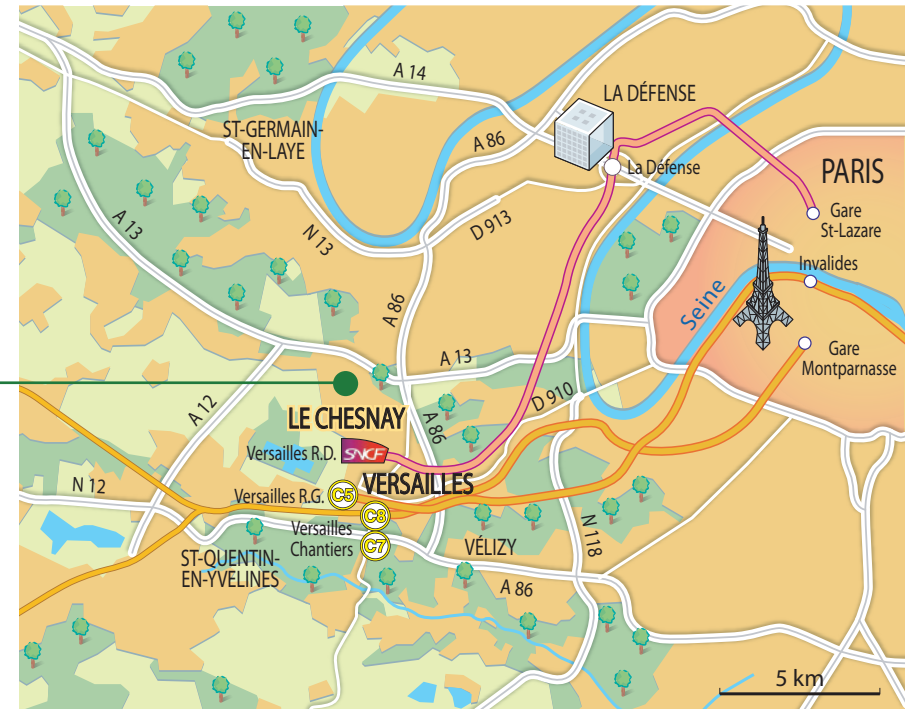


127 rue de Versailles  
Allée des Chênes Verts  
78150 Le Chesnay

## Dynamique et attractive

A l'ombre du parc Aubert et de son château, Le Chesnay est une ville résidentielle et vivante qui bénéficie du dynamisme de Parly 2, l'un des plus grands centres commerciaux d'Europe, aux enseignes résolument haut de gamme.

Les accès routiers de premier ordre permettent aux 30 000 habitants d'accéder à tous les bassins d'emplois de l'Ouest parisien : la Technopole de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay, sans oublier le centre d'affaires de La Défense et Paris, à 20 minutes.



## Un environnement préservé, à 20 min de Paris et de La Défense

### Accès

- Autoroute A13 (sortie St-Germain/Le Chesnay)  
Accès rapide à l'A86 et l'A12
- Gare de Versailles Rive Droite : trains pour La Défense et Paris St-Lazare
- Gare de Versailles Chantiers : RER pour Paris Montparnasse
- Gare de Versailles Rive Gauche : RER pour les Invalides, St-Michel et la Gare d'Austerlitz
- 10 lignes d'autobus (dessertes locales Phebus) entre Versailles et Le Chesnay



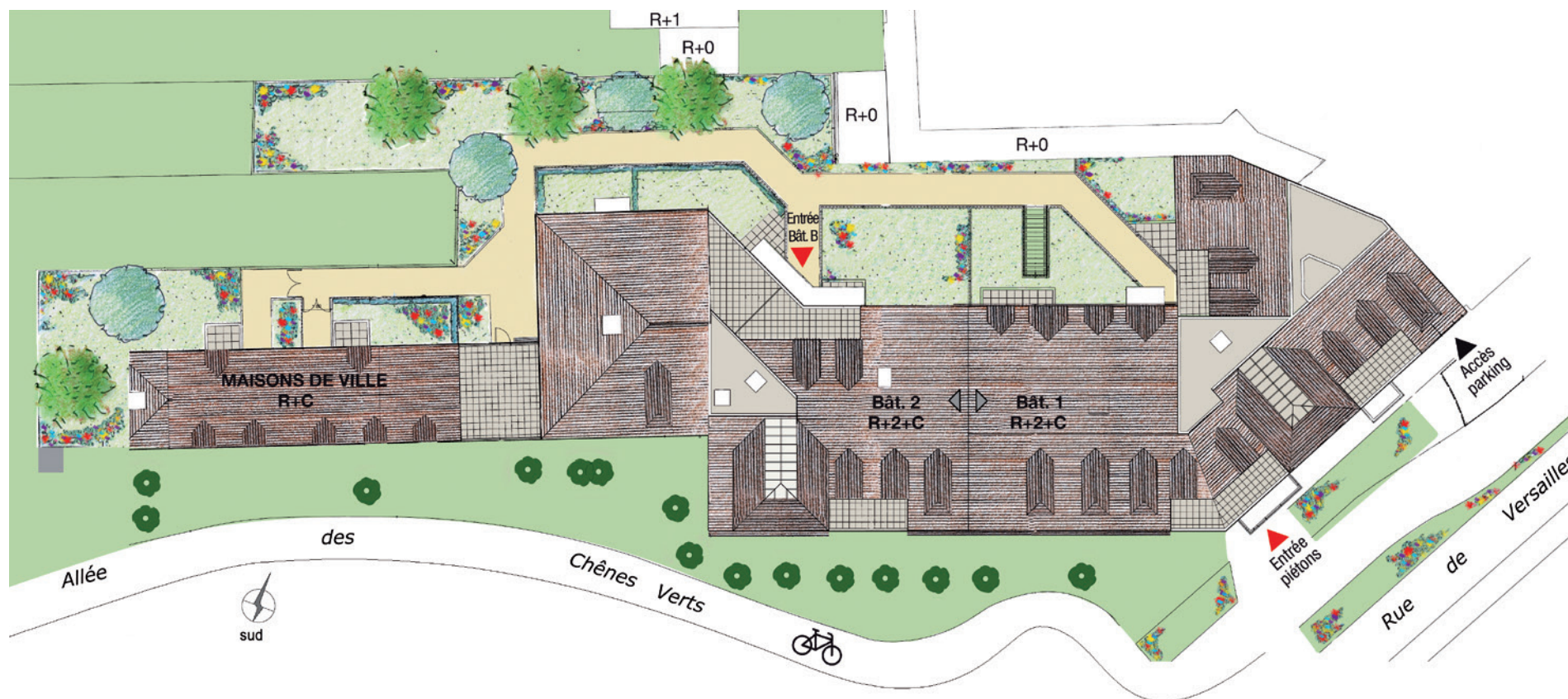
Le Chesnay, château du parc Aubert

# Le privilège de jardins privés...



Les Chênes - Côté jardin

... Au sein d'un îlot de verdure,  
desservi par un sentier piétonnier



D'architecture intemporelle, les appartements et maisons de ville profitent de la sérénité du lieu grâce à de larges ouvertures sur la verdure. Des balcons, terrasses ou jardins privatifs les prolongent, offrant à chacun d'entre eux un espace de vie extérieur des plus agréables.

#### CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **4<sup>ème</sup> trimestre 2014** : signature des actes notariés et début des travaux
- **4<sup>ème</sup> trimestre 2016** : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit temporaire : 15 ans**

# La sobriété d'une architecture intemporelle



**BBC**  
Bâtiment  
Basse  
Consommation

CONSTRUCTION



## PRESTATIONS

### Aspect extérieur

- Toiture en pente et couverture en tuiles
- Façades en enduit de ton pierre
- Soubassements en pierre
- Garde-corps thermolaqué

### Parties communes

- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espaces verts paysagers
- Interphone et système Vigik
- Accès au parking par une porte télécommandée
- Local à vélos

### Parties privées

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

# Loisirs, commerces, écoles...

## Une adresse à proximité de tous les services

"Les Chênes" permettent de profiter en quelques minutes de toutes les infrastructures du Chesnay : commerces, poste, écoles et lycée, Mairie, navettes vers la gare... Le centre commercial Parly 2, le Château de Versailles sont également tout proches, comme les forêts environnantes et leurs multiples loisirs.



*Les Chênes*

127 rue de Versailles  
Allée des Chênes Verts  
78150 Le Chesnay



Maisons en meulières au Chesnay



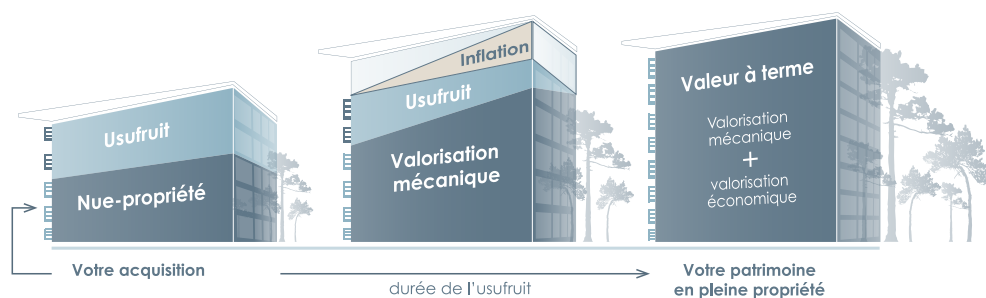


# Investir en nue-propriété avec PERL

## 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<sup>er</sup> de Serbie - 75008 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com