

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



ESPRIT
CAMPAN
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Saint-Germain-en-Laye

Cœur vert de l'ouest parisien

Un caractère exceptionnel

► Réputée pour son patrimoine historique marqué par la splendeur des rois de France, Saint-Germain-en-Laye dispose de l'environnement naturel unique de la forêt domaniale ancrée sur plus de 3 500 hectares. La ville offre un cadre majestueux et préservé, plébiscité par les touristes en quête de sites culturels ou d'itinéraires de randonnée.

Séduisante et dynamique

► Saint-Germain-en-Laye bénéficie de l'attractivité de la capitale et de la proximité des quartiers d'affaires de l'ouest parisien. À seulement 30 min de Paris et Versailles, la ville séduit les grandes entreprises internationales et regroupe un pôle d'enseignement de renom avec Sciences-Po, Sup de Vente, IA Microsoft et le Lycée international. Actifs et étudiants sont conquis par le dynamisme et l'accessibilité de cette ville de grand standing.



DE TRÈS NOMBREUSES SOLUTIONS DE TRANSPORT

- Accès par l'A13, l'A14 et l'A15
- 2 gares de Transilien L
- Gare de RER A
- 19 lignes de bus
- Tram 13 Express en 2021



PROCHE DES GRANDS QUARTIERS D'AFFAIRES

- La Défense (22 min)
- Saint-Quentin-en-Yvelines (25 min)
- Vélizy-Villacoublay (32 min)



Une adresse rare à 10 min à pied du centre-ville

Un environnement remarquable

► Les aménagements du nouvel écoquartier du Clos Saint-Louis s'inscrivent dans une démarche harmonieuse de végétalisation et de piétonisation du secteur. La modernité architecturale reste à taille humaine et donne la part belle à la nature avec 7 500 m² d'espaces verts.

Commerçant et résidentiel

► L'écoquartier concentrera de nombreux lieux culturels et un important pôle santé. Dans le secteur recherché de l'hôpital, "Esprit Campan" se situe dans le cœur animé de ville, à proximité des nombreux commerces et de toutes les commodités.



UN NOUVEAU QUARTIER AMBITIEUX

- 7 500 m² d'espaces verts publics et privés
- 31 700 logements créés
- 9 300 m² dédiés à la santé, au bien-être et à la petite enfance



UNE SITUATION DE CHOIX

- À 10 min à pied du centre-ville
- À 7 min en voiture du Lycée international de Saint-Germain-en-Laye
- À 15 min en voiture de la forêt domaniale

ESPRIT CAMPAN

**Les lignes
contemporaines
et élégantes
d'un cadre
agréablement
végétalisé**

► D'architecture moderne et raffinée, "Esprit Campan" épouse harmonieusement l'environnement luxuriant qui l'entoure. Des matériaux pérennes comme la pierre et l'ardoise naturelle apposent une signature élégante au relief des façades tandis que le bois des portails renforce le cachet de l'ensemble.



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

**5 appartements
du 2 au 3 pièces**

- certains prolongés par un balcon spacieux, une terrasse ou un jardin privatif
- avec emplacements en sous-sol
- répartis dans un petit immeuble R+3

ESPRIT CAMPAN

Des façades cadencées par de larges verrières ouvertes sur des patios privatifs

► Loggias, jardins et grandes terrasses profitent de la quiétude d'une petite résidence de 16 logements cernée de verdure. Le mur de pierre de l'enceinte abrite un jardin arboré composé d'essences évoquant la forêt domaniale telles que le chêne, le noyer ou le charme et offrant ainsi une intimité préservée.

Prestations

► Aspect extérieur

- Façades en pierre ou enduit à la chaux ton pierre
- Garde-corps en acier thermolaqué et menuiseries extérieures en aluminium
- Larges balcons et terrasses
- Toitures en zinc naturel en pente

► Parties privées

- Parquet dans les pièces sèches
- Volets roulants électriques dans les pièces principales
- Meuble-vasque dans salle de bain avec miroir et bandeaux lumineux / sèche-serviettes
- Chauffage individuel gaz

► Parties communes

- Résidence clôturée et sécurisée avec Digicode / Vidéophone et système Vigik
- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local vélos



Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

3^e trimestre 2021 : signature des actes notariés

4^e trimestre 2022 : livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

Co-promotion :

**AZUREL et
1VARIANCE**



À la croisée des rues Campan et du Maréchal Gallieni

dans un environnement résidentiel paisible
et verdoyant



▶ Accès parking

▶ Accès piétons

Idéalement desservi par les transports en commun et les axes routiers



En voiture

- Accès rapide à l'A14 (6 min)
en connexion avec l'A13 (8 min)
- A14 vers Paris Porte Maillot (30 min)



En bus

- À 200 m arrêt "Boufflers" :
 - Ligne R2-Sud vers la mairie (5 min)
 - Ligne R2-Nord vers la gare de Saint-Germain-en-Laye (8 min)
- Ligne R6 vers la gare du Bel-Air (1 min)



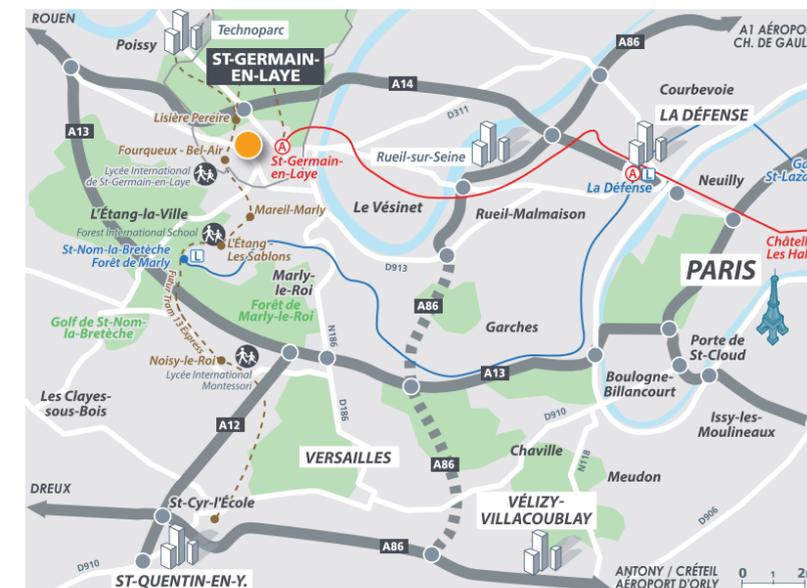
En train

- Transilien ligne L arrêt "Saint-Germain Grande Ceinture", à 10 min à pied
- RER A, arrêt "Saint-Germain-en-Laye" à 21 min à pied vers La Défense (18 min), et Châtelet-Les-Halles (28 min)



En tramway

- À l'horizon 2021, le Tram 13 Express connectera Saint-Germain-en-Laye au RER C à Saint-Cyr-l'École et la gare de "Grande Ceinture" (Transilien L) reliera en 10 min la gare RER A de Saint-Germain-en-Laye



ESPRIT
CAMPAN

8, rue Campan / rue du Maréchal Gallieni
78000 Saint-Germain-en-Laye

ESPRIT CAMPAN

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78)

Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement : 1 000 logements neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique et éprouvé : à date, 6 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



Un marché secondaire dynamique facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte