

Épargne immobilière
Nue-propriété immobilier neuf




les villas du fort



Sucy-en-Brie (94)

À 17 km de Paris, une ville au charme résidentiel et historique

Sucy-en-Brie affirme son authenticité par un patrimoine riche et préservé. Son château, chef-d'œuvre classique édifié au XVII^{ème} forme, avec l'Orangerie et le parc attenant, un ensemble historique de grand caractère au cœur de la ville. Celle-ci dispose également d'un important patrimoine boisé, gage d'une qualité de vie rare en région parisienne : sur près d'un tiers de la ville s'étendent le parc du château, le parc Montaleau, la forêt domaniale de Notre-Dame et les Berges ouvertes sur les bords de Marne.

À 20 min de l'aéroport d'Orly, premier pôle d'emploi du sud-est parisien, la ville est rapidement accessible par les axes autoroutiers A4, A86 et A406 et possède une gare sur la ligne A du RER (Paris en 30 min et La Défense en 45 min).



Le château de Sucy-en-Brie





Rue Pierre Sémard



Le parc du château



Centre-ville piétonnier de Sucy-en-Brie

les villas du fort

Avenue du Fort - 94370 Sucy-en-Brie

Accès :

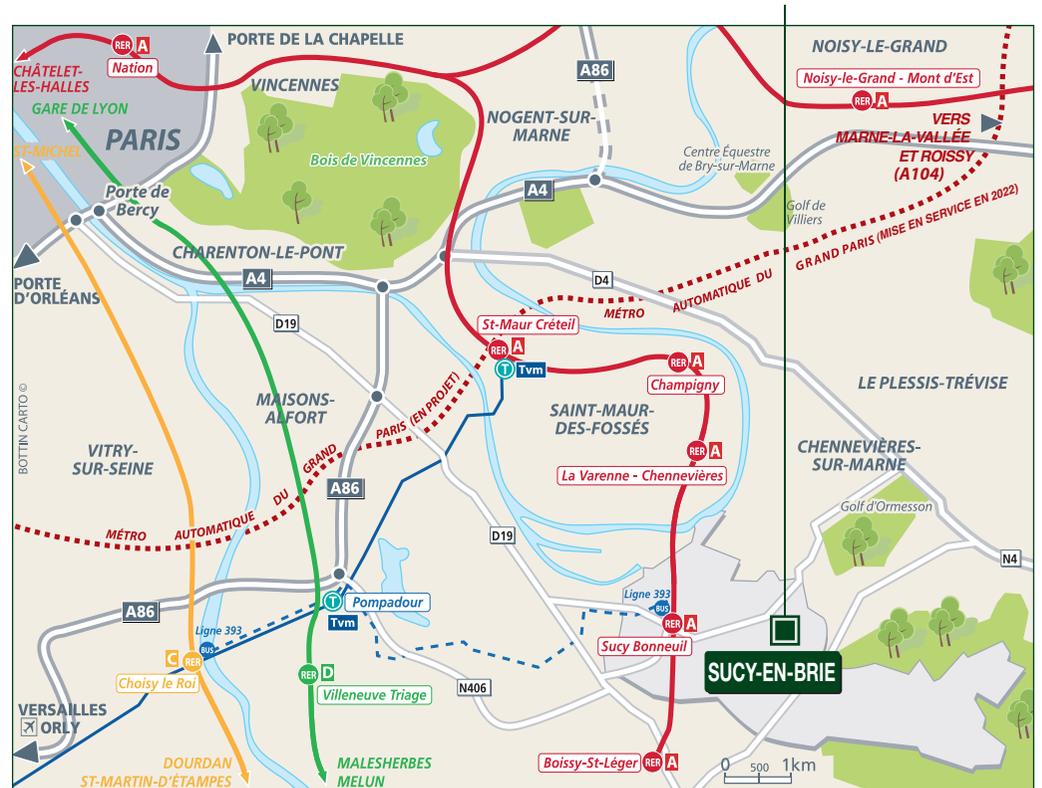
par la route ou le RER A,
à 30 minutes de Paris

En voiture

- Paris / Sucy-en-Brie en 30 min (A4, A86, RN19 et D604)
- Aéroport de Paris-Orly à 20 min
- Marne-La-Vallée-Val d'Europe en 35 min

En transport en commun

- Ligne A du RER station « Sucy-Bonneuil » :
Paris-Gare de Lyon en 30 min, Charles de Gaulle-Étoile en 40 min et La Défense en 45 min



Côté Parc


les villas du fort



Facade vue depuis le parc paysager

Un vaste parc paysager



Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Architecte : Elleboodé Architecture



◆ Accès piétons ◆ Accès parking

Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2017 : début des travaux

2^{ème} trimestre 2017 : signature des actes notariés

1^{er} trimestre 2019 : livraison et début de la période d'usufruit temporaire

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

Construction



Une architecture ouverte sur la lumière et l'espace : baies vitrées, larges balcons et jardins privatifs



Architecte : Elleboode Architecture

« Les Villas du Fort » coté rue

Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Prestations

Aspect extérieur

- Façade de tons blanc et gris et parements en bois
- Toiture en zinc et en aluminium
- Garde-corps vitrés

Parties privatives

- Grés dans toutes les pièces avec plinthes assorties
- Dans la salle de bains : faïence murale, meuble-vasque, radiateur sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Porte palière à serrure 5 points A2P 2*
- Chauffage individuel au gaz

Parties communes

- Halls d'entrée décorés par l'architecte
- Vidéophone et digicode
- Accès au parking par une porte automatique télécommandée
- Parc intérieur paysager autour d'une nouée agrémentée de nombreuses essences végétales



Dans un cadre très résidentiel

Sur les hauteurs de Sucey, à deux pas du Fort, dans un environnement privilégié de jardins, de villas pavillonnaires et d'immeubles de qualité, « Les Villas du Fort » se situe à 10 min du centre-ville et à proximité de tous les services. Au pied de la résidence, un bus mène directement à la gare du RER A.


les villas du fort
Avenue du Fort
94370 Sucy-en-Brie



Château de Montaleau



Avenue Georges Pompidou



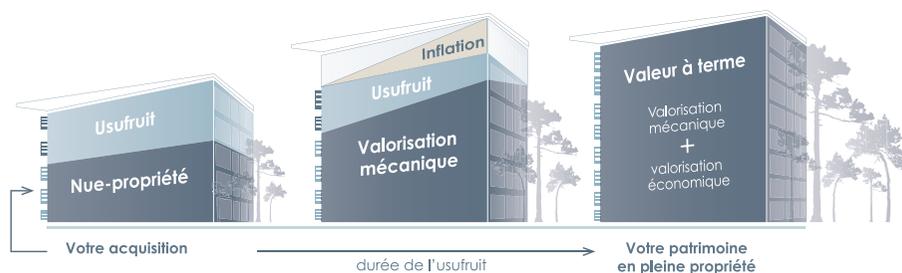
Fort de Sucy-en-Brie

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 aléa 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, assorti d'une **totale liberté de revente**, sans durée minimale de détention
- **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*

* pour une valeur de la nue-propriété correspondant à 60% de la valeur du bien en pleine propriété et une durée de démembrement de 15 ans



L'expertise & les services PERL pendant l'investissement

- **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 des adresses au sein des territoires en tension foncière et dans nos partenariats avec les bailleurs-usufruitiers
- **Un accompagnement** jusqu'à la reconstitution de la pleine-propriété : visite du bien à l'achèvement, audits d'entretien de l'immeuble pendant l'usufruit, formation des syndicats de copropriété, anticipation avec le bailleur-usufruitier du dénouement de l'opération
- **myPERL.fr** : un espace personnel, confidentiel et sécurisé, réservé à chaque client PERL pour suivre son acquisition
- **Un marché secondaire** dynamique, animé par PERL

Pour découvrir tous les services PERL, rendez-vous sur perl.fr



La référence de l'investissement en nue-propriété

115 rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27 - perlpatrimoine.com