

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

DOMAINE
LES MONARQUES
FONTAINEBLEAU (77)

DM



Perl.

Le nouveau monde du logement

Une ville impériale entre château et forêt

L'ART ET LA CULTURE



- 1 remarquable théâtre municipal à l'italienne
- 1 conservatoire de musique
- 11 salles de cinéma
- De nombreuses galeries d'art

UNE VILLE TRÈS ATTRACTIVE



- Près de 11 millions de visiteurs par an dont 510 000 du Château de Fontainebleau
- 17 000 hectares de forêt labellisée Forêt d'Exception

Vue aérienne sur Fontainebleau



Une ville historique et nature

► Réputée pour son patrimoine historique et sa grande qualité résidentielle, Fontainebleau bénéficie d'un environnement exceptionnel. Ancien domaine royal et impérial consacré pour son château témoin de 800 ans d'histoire, la ville bénéficie de l'environnement majestueux de la 2^e Forêt Domaniale de France.

Un pôle touristique et économique

► La commune touristique située à 70 km de Paris affiche un dynamisme culturel permanent et une forte concentration de commerces en centre-ville. L'économie de la ville bénéficie également de la présence de services publics régionaux. Fontainebleau accueille par ailleurs l'Institut Européen d'Administration des Affaires (INSEAD), prestigieuse école de management, qui participe à son rayonnement à l'internationale.

Caserne Chataux :

un lieu emblématique repensé en un quartier attractif de logements

La vibration historique d'un bâtiment des années 1880

► Construit sur l'emplacement des grandes écuries du Comte d'Artois à la fin du XIX^e siècle, l'ensemble a connu une vocation militaire dès 1939 pour devenir une école de gendarmerie jusqu'en 2010. Premier né du projet de réhabilitation des anciennes casernes militaires, "Domaine Les Monarques" redonne vie à l'espace singulier de la Caserne Chataux.

Une situation de choix entre château et forêt

► Le quartier très résidentiel offre toutes les commodités utiles au quotidien de par sa position en cœur de ville, à 5 min en voiture du château et de la forêt de Fontainebleau.

"Le petit quartier de cavalerie", un lieu d'exception



1884

Construction de la Caserne Chataux sur le site des grandes écuries d'Artois

1939

Centre de mobilisation

1947 / 1967

Siège du détachement britannique du commandement Centre Europe de l'OTAN

1967 / 2010

Quartier rattaché à l'École de Gendarmerie de Fontainebleau



Au cœur d'un ensemble immobilier élégant, de standing raffiné



5 immeubles collectifs comprenant :

- 2 villas neuves
- 2 pavillons réhabilités



- 1 caserne de gendarmerie transformée en logements

► Le site de l'ancienne caserne de gendarmerie Chataux et le "Domaine Les Monarques" composent un vaste quartier agréable, investi de bâtiments à l'architecture moderne et d'espaces verts. Le jardin arboré, le pavillon central et les deux maisons de ville qui entourent le "Domaine Les Monarques" offrent un cadre de vie calme et privilégié au cœur de Fontainebleau.

DOMAINE
LES MONARQUES
DM



Vue sur la caserne centrale réhabilitée

Une architecture contemporaine

harmonieusement intégrée à
l'environnement naturel de la ville

DM

Vue sur le "Domaine Les Monarques"
depuis l'allée piétonne



SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

**28 appartements
du studio au 4 pièces**

- prolongés vers l'extérieur par un balcon ou une terrasse
- ouverts sur un îlot de verdure
- des espaces de stationnement

Prestations

Aspect extérieur

- Toiture à pente en acier prélaqué
- Garde-corps en aluminium thermolaqué remplissage en verre sablé
- Façade en enduit blanc et tôle laquée, soubassement en brique

Parties privatives

- Parquet dans toutes les pièces sauf les pièces humides
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Sol terrasse en dalles sur plots ou carrelage
- Volets roulants électriques
- Chauffage collectif au gaz

Parties communes

- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec digicode, vidéophone et vigik
- Local à vélos



Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2020 :
démarrage des travaux
et signature des actes
notariés

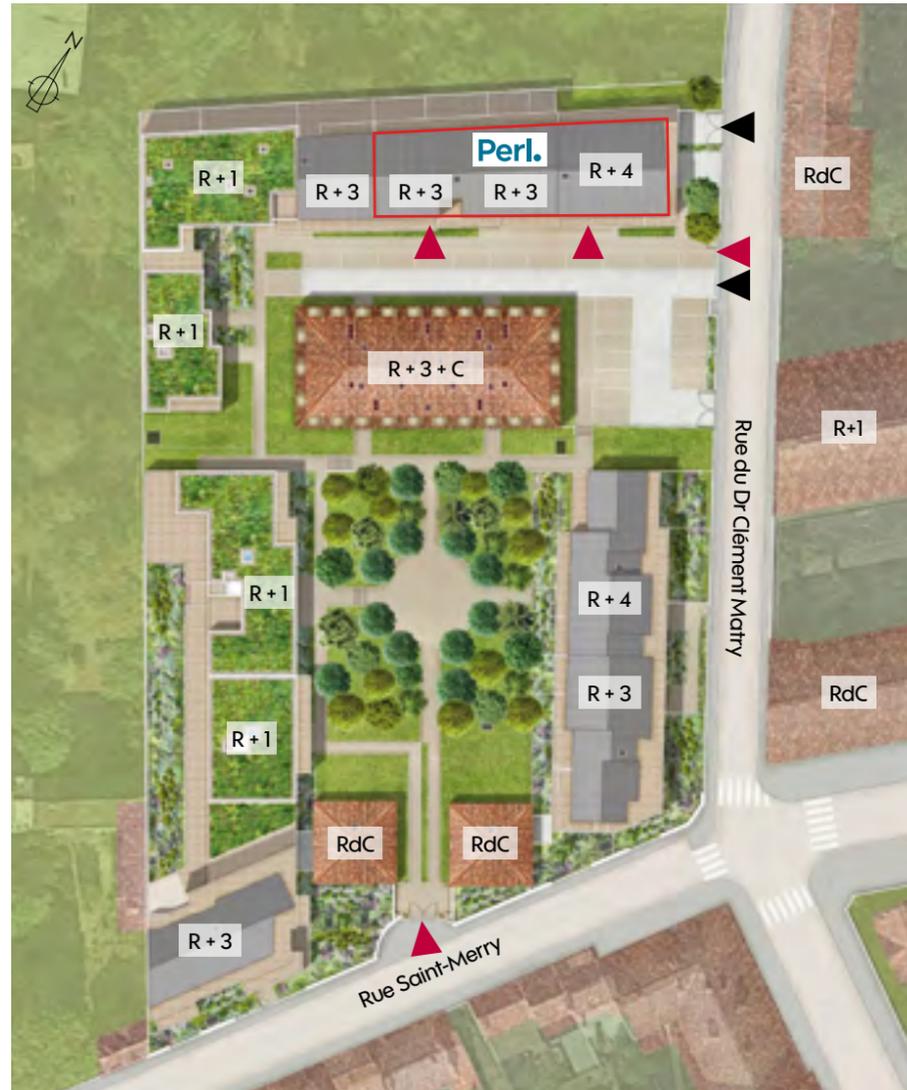
3^e trimestre 2022 :
livraison et début de
l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit :
15 ans

Une réalisation signée :



Le privilège d'un jardin arboré aux multiples essences



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

▶ Situé à l'angle de la rue Saint-Merry et de la rue du Docteur Clément Matry, le site de la Caserne Chataux offre un environnement hors du commun, cerné de vastes allées, avec en cœur d'îlot, un jardin paysager très lumineux, composé de noisetiers de Byzance et de bosquets d'hortensias. Les façades majestueuses et les belles hauteurs sous plafond du bâtiment central offrent, à cette réhabilitation moderne, le faste et l'apparat des casernes pour officiers.



Vue sur le jardin paysager

Illustration à libre interprétation de l'artiste



Rue Clément Matry /
225 rue Saint-Merry
77920 Fontainebleau

À 5 min à pied du centre-ville et de la place de la République



En voiture

- A6 vers Paris (70 km)
- Connexion rapide vers de nombreux axes routiers (N104, D606) vers les principaux pôles économiques régionaux (Melun, Évry, Marne-la-Vallée)



En train

- À 10 min en voiture de la Gare de Fontainebleau-Avon vers Paris-Gare de Lyon via la ligne R (40 min)



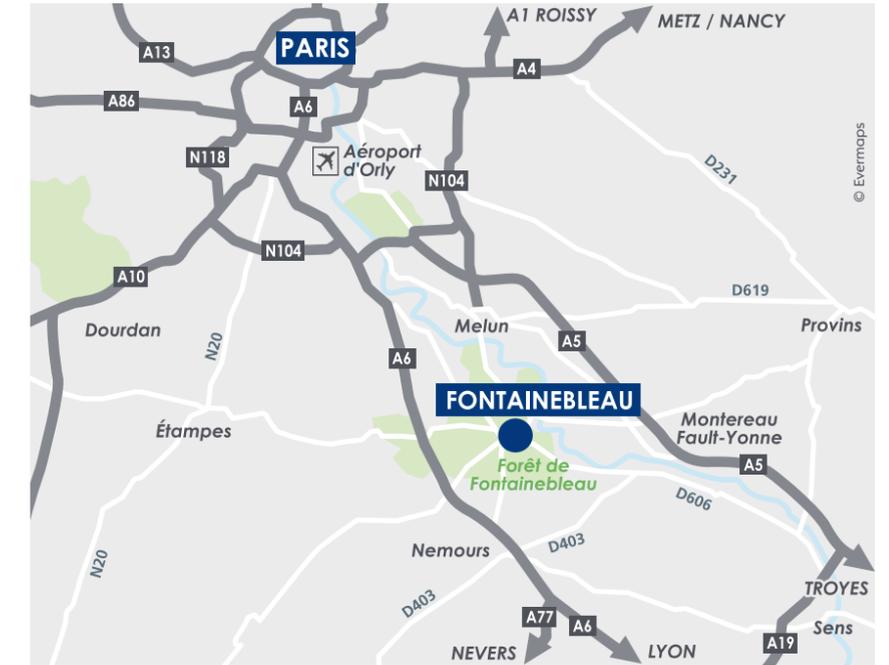
En avion

- Aéroport international de Paris-Orly à 45 min



En bus

- À proximité des 5 lignes de bus de la ville vers les communes environnantes



DOMAINE
LES MONARQUES
FONTAINEBLEAU (77)

DM

┌ **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, 4 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