



## « Villa Belvédère » – BRUNOY/YERRES

117/121 rue Gabriel Péri 91700 Brunoy/Verres Essonne

### Le choix de PERL : BRUNOY/YERRES



Le parc Caillebotte à Verres



La forêt de Sénart



La mairie de Brunoy

**Brunoy et Verres, communes limitrophes**, ont pris leur essor au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle avec la construction le long de l'Yerres de nombreuses **villas avec parc**, pour devenir un lieu de villégiature apprécié de l'aristocratie, de la bourgeoisie et des artistes en quête de fraîcheur et de quiétude.

Le célèbre peintre impressionniste **Gustave Caillebotte** au calme de sa propriété de Verres – aujourd'hui ouverte au public avec un parc de 11 hectares - **immortalise la campagne environnante et les plaisirs du canotage**.

Bordées par la **magnifique forêt domaniale de Sénart de près de 3 000 hectares**, Verres et Brunoy profitent également des bords de **l'Yerres, charmante rivière** aux nombreux ponts et gués. Cet environnement naturel propice aux loisirs de plein air comble les amateurs d'équitation et de golf.

**La proximité des trois principaux bassins d'emploi du sud** de l'Île-de-France, ainsi que la facilité d'accès à Paris par le RER D attire de nombreuses familles et cadres séduits par **l'environnement privilégié** de Brunoy et Verres.

#### Accès : A 30 minutes du cœur de Paris

- Par la route : accès rapide à l'A5 et à la Francilienne par la N6 et N19
- Par le RER D - station Verres : Paris-Gare de Lyon en 30 min
- Par le bus : 2 lignes au pied de la résidence vers la gare RER de Verres (en 5 min)

### « Villa Belvédère »

Avec la « Villa Belvédère », PERL propose 10 logements de **2 et 3 pièces avec balcon ou jardin privatif**, à **proximité des commerces et des transports**.

Ces appartements bénéficient de prestations de qualité et du **label BBC** répondant ainsi aux plus grandes **exigences environnementales**.



#### Des prestations de qualité :

- Résidence close par une grille en ferronnerie surélevée d'un muret
- Façades en enduit ton pierre et parement bois
- Garde-corps en métal laqué
- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Chauffage individuel au gaz avec thermostat d'ambiance
- Serrure 5 points
- Parkings en sous-sols



**« Villa Belvédère » – BRUNOY/YERRES**

117/121 rue Gabriel Péri 91700 Brunoy/Yerres Essonne

**Eléments financiers***Durée du démembrement* : 15 ans*Acquisition de la nue-propriété* : 60 % de la valeur de la pleine propriété*Budget investissement en nue-propriété* : 115 000 € à 183 100 € parking compris, hors frais d'acquisition*Frais de notaire réduits* : calculés sur la nue-propriété**Prix nue-propriété**Prix moyen pondéré nue-propriété TTC m<sup>2</sup> hors pkg 2 249 €Prix moyen hab nue-propriété TTC m<sup>2</sup> hors pkg 2 442 €**Prix pleine propriété**Prix moyen pondéré pleine propriété TTC m<sup>2</sup> hors pkg 3 747 €Prix moyen hab pleine propriété TTC m<sup>2</sup> hors pkg 4 070 €**Eléments techniques***Date de début des travaux* 3 T 2011*Date de livraison prévisionnelle* 1 T 2013*Date de notification prévisionnelle* 1 T 2012*Nom du notaire du programme* Maître Penin-Courtet*Ordre du dépôt de garantie* Maître Penin-Courtet*Montant du dépôt de garantie* 2,5 % du montant total nue-pro TTC*En attente d'agrément par l'administration délégataire de l'Aide à la Pierre*

Parking en sous-sol : prix pleine-propriété : 12 000 € / prix nue-propriété : 7 200 €

**Promoteur : Groupe ARC**

Créé en décembre 1969, le groupe ARC se développe d'abord en Bretagne et depuis les années 1980, en Ile-de-France. Au début des années 1990, le groupe est devenu un acteur important de la promotion immobilière. A ce jour, il compte à son actif plus de **25 000 appartements et maisons construits**.

**Chiffres clés :**

- 153 M€ de chiffre d'affaires en 2010
- 700 à 800 logements construits et vendus par an

**Usufruitier : SA d'HLM Résidences ACL PME - Groupe ACL PME**

La SA d'HLM Résidences ACL PME est une entreprise sociale pour l'habitat (ESH) dont l'actionariat est composé à 99 % par le CIL ACLPME. Créée en 1937, elle a été acquise en 1997 auprès de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild.

La SA d'HLM développe le nouveau parc immobilier social du groupe ACL PME et possède 274 logements attribués, en priorité, aux ménages proposés par les employeurs adhérents d'ACL PME ou désignés par les collectivités et l'Etat.

**ACL PME a été créé en 1953 par la CGPME** (Confédération Générale des Petites et Moyennes Entreprises).

Implanté sur l'ensemble du territoire, ACL PME a développé un véritable groupe au service des entreprises pour résoudre, dans les meilleures conditions, tout problème de logement de leurs salariés. Pour continuer à développer ses services et son assistance aux PME/PMI et toujours mieux répondre aux besoins de mobilité professionnelle, ACL PME a passé, en Ile-de-France et en régions, de nombreux accords de partenariat avec des organismes constructeurs de logements sociaux et avec des CIL qui partagent les mêmes valeurs et les mêmes objectifs.