



Les Jardins de Claye

CLAYE-SOUILLY



LOI PINEL
RÉSIDENCE PRINCIPALE

YCAP
IMMOBILIER



Le projet

LA FISCALITÉ

Loi Pinel - Résidence principale

L'ADRESSE

8, Chemin du Tour du Parc
77410 CLAYE-SOUILLY

LE BUDGET

À partir de 114 000 €

LES APPARTEMENTS

Du studio au T3

LA RENTABILITÉ

Jusqu'à 5,05 %

LA LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

1T 2021

LA PROMOTION

Groupe Cherpantier

Un groupe fondé en 1973,
qui a su sélectionner et s'entourer,
d'architectes, de bureaux d'études réputés
et d'artisans de grande qualité garantissant
la réussite complète des programmes.

CLAYE-SOUILLY

UNE VILLE À LA FOIS DYNAMIQUE ET CHAMPÊTRE

Aux portes de la Brie, Claye-Souilly profite d'un environnement bucolique et assure un vrai dépaysement à 30 minutes* de la capitale.

La nature, soigneusement mise en valeur par la ville, fait partie intégrante du cadre de vie.

Les familles, les promeneurs, les cyclistes et les plus sportifs apprécient ainsi les berges aménagées du Canal de l'Ourcq, les parcs Buffon et Papillon de la Prée pour se mettre au vert.

Verdoyante, la ville est tout aussi passionnante !

En centre-ville, le charme se marie à une belle vitalité commerçante. Au fil des rues, les boutiques variées et les artisans répondent présents pour satisfaire toutes les envies. Les magasins du centre commercial « Les Sentiers de Claye-Souilly » et le futur complexe Green Center avec son cinéma contribuent à l'animation clayoise.

Un nouveau conservatoire est aussi en cours de construction et viendra parfaire l'offre culturelle locale.



L'Église et Canal de l'Ourcq à Claye-Souilly



L'Hôtel de Ville



Le parc Buffon

Claye-Souilly séduit par sa situation stratégique. Bien desservie par la Francilienne et la ligne B du RER, la ville est à 10 minutes* en voiture de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle et 15 minutes* du parc Disneyland Paris, deux pôles d'emplois majeurs d'Île-de-France.



LES JARDINS DE CLAYE

UNE ADRESSE PRÉSERVÉE pour une qualité de vie rare

« Les Jardins de Claye » vous ouvrent les portes de l'un des quartiers les plus prisés de la ville. Ses attraits sont nombreux. Chaque jour, vous appréciez un environnement calme dont les rues pavillonnaires sont généreusement arborées et verdoyantes. Vous retrouvez aussi le privilège de vous déplacer à pied pour accompagner vos enfants à l'école ou à la crèche.

Les activités sportives pour toute la famille sont également au rendez-vous. Vous avez ainsi le choix entre la piscine, le centre équestre, le club de tennis et le stade.

Quelles que soient vos envies, le centre-ville est accessible à 5 minutes en voiture pour les satisfaire. Pour faire vos courses, ou tout simplement pour profiter de l'animation, votre quotidien devient plaisir !



ACCÈS

EN VOITURE :

- Accès à la N3 à 2 km* (vers Meaux ou Paris - Porte de Pantin)
- Accès à la Francilienne à 6 km* (vers Marne-la-Vallée)

EN BUS :

- Les lignes 7, 8, 9, 12, 15, 18, 19, 20 et 21 desservent la ville et rejoignent les communes voisines.
- Car « Seine-et-Marne Express » ligne 20, assure des liaisons entre Claye-Souilly et l'aéroport Charles-de-Gaulle en 20 min⁽¹⁾.

EN TRAIN :

- RER B, gare de « Mitry-Claye » vers Châtelet-les-Halles en 36 min** ou Gare du Nord en 33 min**.

*Temps et distances : Google Maps. **RATP. (1) Site de la mairie.



LES PRESTATIONS

PARTIES COMMUNES

Accès sécurisé des portes commandé par digicode et vigik (badge).

Porte d'entrée des appartements à haute performance thermique, fermeture cinq points, Vachette A2P**.

Garage à vélos.

Places de parking extérieures .

PARTIES PRIVATIVES

Dans les pièces à vivre

Parquet stratifié.

Dans la cuisine

Évier inox une cuve sur meuble blanc.

Dans la salle de bain

Carrelage en grès cérame émaillé au sol dans les pièces humides.

WC suspendu de marque Geberit et ensemble meuble-vasque de chez Roca.

Sèche-serviettes dans la salle de bains.

Revêtement mural en faïence dans les pièces humides.

Peinture acrylique ou équivalent aux murs des pièces sèches (coloris au choix de l'acquéreur).

Dressing, coloris et choix des façades par l'acquéreur.

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à condensation.

Fenêtres double vitrage en aluminium, volets roulants manuels en PVC.

UN PACK CONFORT (en option)

Cuisine aménagée et équipée.





Les acteurs du projet

LA PROMOTION

LE GROUPE CHERPANTIER

Le Groupe Cherpantier c'est avant tout une famille qui a su s'imposer sur le marché immobilier parisien depuis 1973

L'expérience accumulée durant ces années a permis aux membres du Groupe de devenir de véritables experts du marché parisien. Entourés de leurs notaires habituels, de leurs avocats et soutenus par leurs partenaires financiers, le Groupe Cherpantier a su développer au fil du temps une réactivité exceptionnelle pour toute opération et est à même d'évaluer la valeur patrimoniale d'un actif immobilier en quelques heures et se positionner en tant qu'acquéreur.

Le Groupe Cherpantier tient à sa philosophie d'illuminer l'architecture du passé tout en respectant l'histoire d'un lieu.

Afin de respecter ses traditions, le Groupe Cherpantier fait appel pour ses rénovations immobilières à des entreprises artisanales hautement qualifiées qui partagent leurs valeurs et qui apportent modernisme sans dénaturer le site. Aujourd'hui sur le marché parisien, le groupe Cherpantier tient à la crédibilité de sa signature tant au regard de ses partenaires que des vendeurs d'actifs immobiliers.

Le Groupe Cherpantier respecte son engagement grâce à une organisation rigoureuse et efficace.

Le Groupe gère son activité avec une précision aiguisée tant dans la qualité de réalisation des travaux que dans le respect des délais de livraison des programmes. C'est dans la constance de ses valeurs et de son travail que le Groupe Cherpantier mène toutes ses opérations jusqu'à leur terme.





La fiscalité

LES CONDITIONS

L'essentiel

Réaliser un investissement locatif neuf & bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu.

Les avantages fiscaux

Réduction d'impôt calculée sur le prix de revient du bien déductible dès l'année d'achèvement de :

12 % sur 6 ans

18 % sur 9 ans

21 % sur 12 ans

Les obligations

S'engager à louer le bien au moins 6 ans en tant que résidence principale du locataire.

Respecter les plafonds de loyers et de ressources du locataire.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

ZONE A

Plafonds de loyers : **12,75 € / m² / mois**

LES AVANTAGES DU DISPOSITIF PINEL

Une réduction d'impôt flexible
sur 6 ans, 9 ans ou 12 ans.

Un avantage fiscal pouvant
aller jusqu'à **63 000 €**.

Une solution permettant de
se constituer un patrimoine.

Les Jardins de Claye

CLAYE-SOUILLY

WWW.YCAP-IMMOBILIER.COM

YCAP
IMMOBILIER

37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75008 Paris - Tél. : 01 40 76 07 06 E-mail : immobilier@ycap.fr - Site : www.ycap-immobilier.com
Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 € - RCS Paris 481 593 507. Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 003 072
délivrée par la CCI de Paris Île-de-France. Garantie financière Allianz IARD, 87 rue de Richelieu 75002 Paris. Document non-contractuel.