LE CERCLE DES HESPÉRIDES

Fontainebleau, côté jardin



10	T2-T6	50-157 M²	DENORMANDIE	T2 2028
APPARTEMENTS RÉNOVÉS	TYPOLOGIES	SURFACES		LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

Renaissance & Patrimoine

REDONNER VIE À L'ANCIEN

SOMMAIRE

03 Fontainebleau,
entre patrimoine & nature

04 Le projet,
Le Cercle des Hespérides

05 Les 10 lots,
en clair

06 Investir en Denormandie

07 Plans & visuels

08 Prestations & confort

09 Informations pratiques





*“ Un cadre de vie d’exception,
un investissement durable et responsable.*

FONTAINEBLEAU

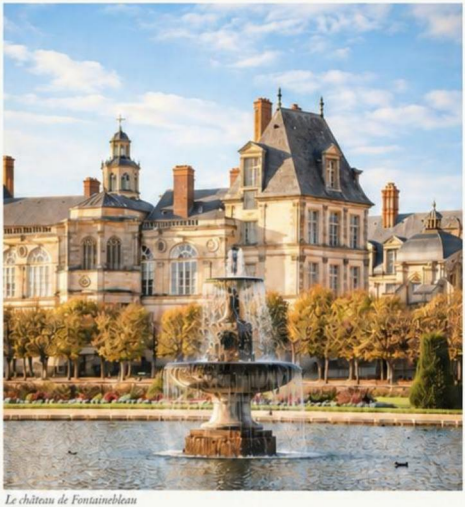
entre patrimoine & nature

Ville d'art et d'histoire, Fontainebleau séduit par le raffinement de son patrimoine et la beauté de son environnement naturel.

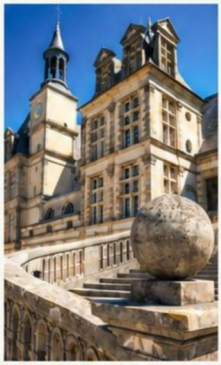
Son célèbre château, joyau des rois et des empereurs, témoigne de siècles d'histoire et d'influence artistique.

À ses portes, la forêt de Fontainebleau, classée réserve de biosphère par l'UNESCO, offre un cadre préservé propice à la détente et aux activités de plein air.

Commerces de proximité, établissements scolaires réputés, vie culturelle dynamique : Fontainebleau conjugue élégance, praticité et qualité de vie au quotidien.



Le château de Fontainebleau



Un patrimoine d'exception



La forêt de Fontainebleau

01

PATRIMOINE

Un château exceptionnel classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

02

NATURE

La forêt de Fontainebleau, véritable écrin de nature aux portes de la ville.

03

COMMERCES

Une offre variée de commerces, marchés et services de proximité.

04

QUALITÉ DE VIE

Un cadre de vie recherché alliant sérénité, culture et dynamisme.

LE CERCLE DES HESPÉRIDES

Une opération confidentielle au sein d'une résidence existante



Au sein de la résidence existante, Le Cercle des Hespérides réunit 10 appartements rénovés, du T2 au T6.

Tous les logements bénéficient d'une terrasse privative. Les appartements les plus généreux disposent également de patios.

Chaque logement est vendu avec son stationnement extérieur : 1 place pour les T2 et 2 places pour les T3, T5 et T6.

Des caves peuvent être acquises en sus, à l'unité ou en lot, selon les disponibilités. La commercialisation s'inscrit dans le cadre d'une Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), avec un programme de travaux défini contractuellement.

10 APPARTEMENTS	**50-157 M²** SURFACES
10 CAVES EN SUS	**16** PLACES INCLUSES
T2 2028 LIVRAISON PRÉVISIONNELLE	

LES APPARTEMENTS

Du T2 au T6 • 10 appartements disponibles

LOT	TYPOLOGIE	SURFACE	EXTÉRIEUR	STATIONNEMENT	PRIX FAI
01	T5	143 m²	Terrasse + patio	2	590 000 €
02	T5	149 m²	Terrasse + patio	2	610 000 €
03	T2	45 m²	Terrasse couverte	1	245 000 €
04	T3	82 m²	Terrasse	2	410 000 €
05	T3	63 m²	Terrasse	2	338 000 €
06	T2	50 m²	Terrasse	1	270 000 €
07	T2	49 m²	Terrasse	1	266 000 €
08	T3	70 m²	Terrasse	2	372 000 €
09	T2	51 m²	Terrasse	1	275 000 €
10	T6	155 m²	Terrasse + 2 patios	2	632 000 €

CAVES DISPONIBLES

De 5 à 46 m²
Prix à partir de 4 500 €.

STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS INCLUS

1 à 2 places selon les lots.

Surfaces et prix indicatifs, susceptibles d'ajustement. Prix FAI.

INVESTIR
en Denormandie

01 Lots éligibles au dispositif Denormandie

02 Travaux éligibles intégrés à l'opération

03 Réduction d'impôt possible : 12 %, 18 % ou 21 % selon 6, 9 ou 12 ans



Le dispositif Denormandie accompagne l'investissement locatif dans l'ancien rénové, sous certaines conditions.

Au sein de la résidence Le Cercle des Hespérides, les lots sont éligibles au dispositif Denormandie. Les travaux intégrés à l'opération répondent aux critères et plafonds de travaux éligibles, sous réserve des conditions légales et de votre situation.

La VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) permet d'acquérir un bien rénové dans un cadre contractuel défini.

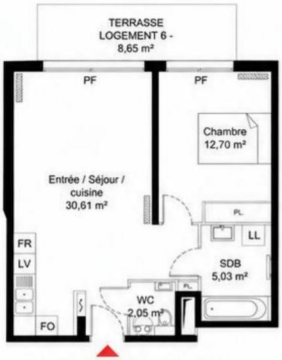
Le Cabinet Rivière Avocats Associés garantit l'éligibilité du programme. Les paramètres fiscaux doivent être validés avec votre conseil.

Informations fiscales non contractuelles, à vérifier avant toute décision.

Dispositif prorogé pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2027. Sources : impots.gouv.fr et ANIL.

PLANS & VISUELS

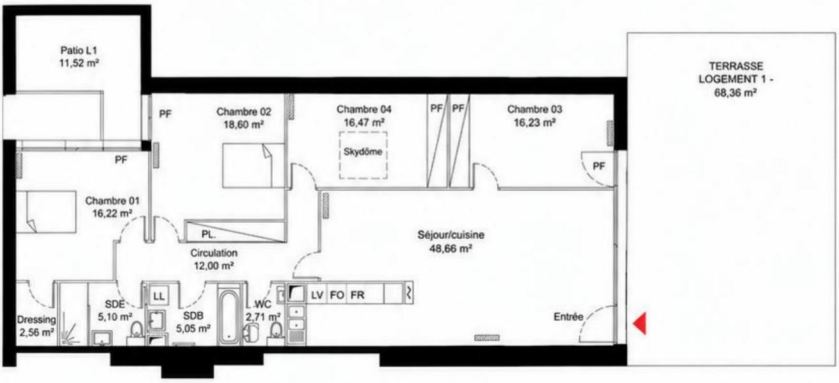
Exemples de typologies - plans indicatifs



Exemple T2 - Lot 06



Exemple T3 - Lot 04



Exemple T5 - Lot 01

Plans indicatifs. Les cotes, surfaces et équipements sont susceptibles d'évoluer selon les impératifs techniques et la nature définitive.

PRESTATIONS *& confort*



DES PRESTATIONS CONCRÈTES, PENSÉES POUR LE QUOTIDIEN

01

CUISINE ÉQUIPÉE SUR MESURE

Meubles bas et hauts stratifiés blancs, plan de travail hydrofuge, évier résine, plaque de cuisson, four et hotte.

02

SALLE DE BAINS & FINITIONS

Douche ou baignoire, meuble-vasque, miroir, WC suspendu et faïence 30 x 60 cm sur toute la hauteur des zones d'eau.

03

CONFORT THERMIQUE & AIR

Isolation intérieure des façades et faux-plafonds isolés, VMC hygroréglable, ballon thermodynamique, radiateurs à chaleur douce programmables.

04

MENUISERIES, SÉCURITÉ & CONNECTIVITÉ

Menuiseries aluminium et volets roulants, porte palière A2P* 3 points, prises RJ45 et pré-équipement fibre optique.

VOTRE TOUCHE PERSONNELLE

Choix des coloris de faïence, carrelage et peinture sur nuancier proposé à l'acquéreur, selon l'avancement du chantier.

Sélection de prestations issue de la notice acquéreur. La notice contractuelle et les plans définitifs prévalent.

INFORMATIONS PRATIQUES

& contact

VISITES

Sur rendez-vous

ADRESSE DU PROGRAMME

Avenue du Touring Club,
77300 Fontainebleau

CONTACT COMMERCIAL

Michel BRIFFE

06.80.52.24.37

contact@lecercledeshesperides.fr

LE PROGRAMME

10 appartements rénovés, du T2 au T6,
caves disponibles à l'acquisition en sus,
stationnements extérieurs inclus selon les lots,
lots éligibles au dispositif Denormandie.



Découvrir le programme

www.lecercledeshesperides.fr

Une adresse rare à Fontainebleau.

Document non contractuel. Surfaces, prix, calendrier et prestations indicatifs et susceptibles d'évolution. Les informations juridiques et fiscales doivent être vérifiées avant diffusion et avant toute décision d'investissement.