



## *Le Pavillon & le Relais du Château*



Eligible au dispositif fiscal

**DEFICIT FONCIER**

Une localisation idéale aux portes de  
*Saint-Germain-En-Laye*



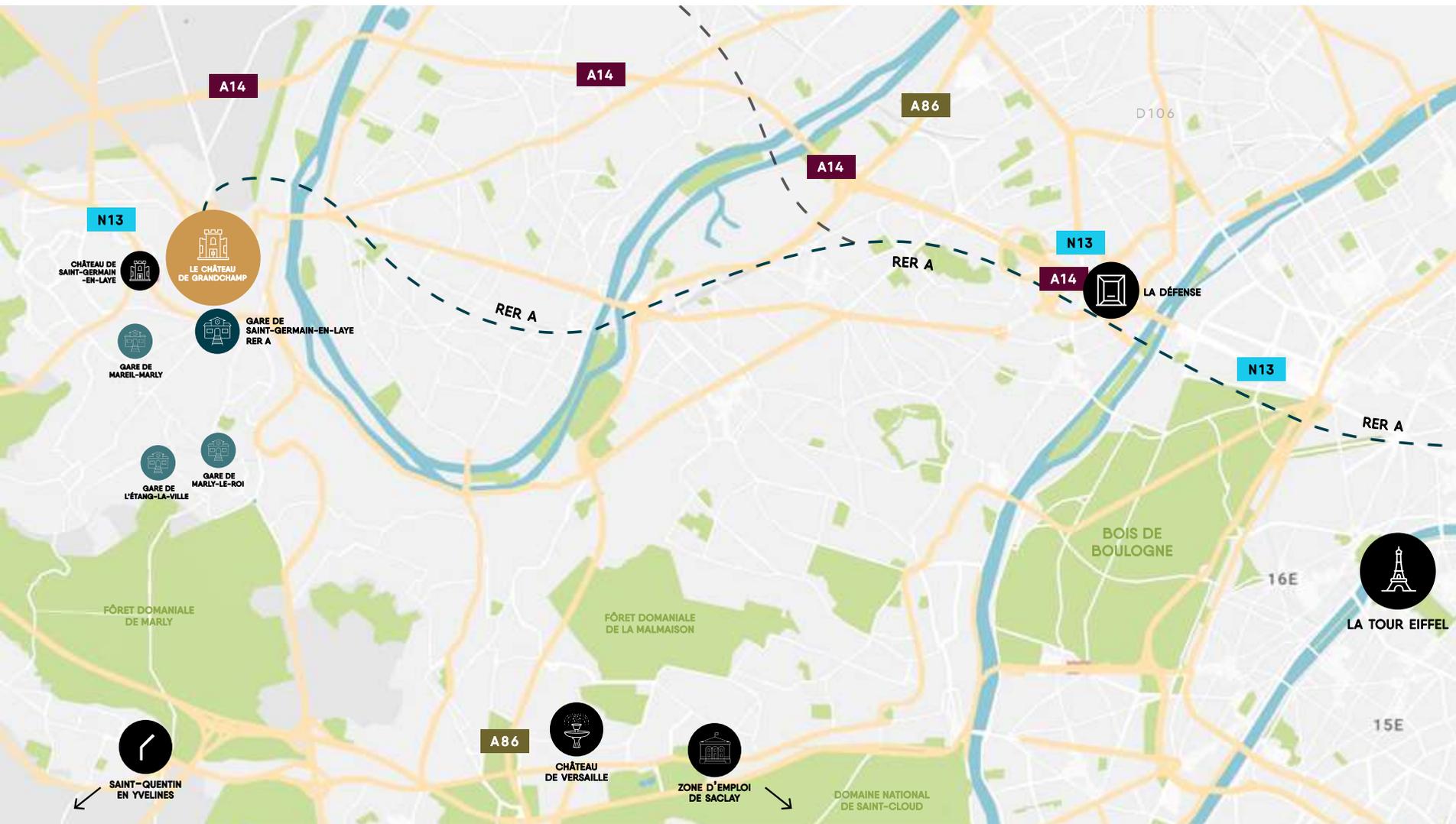
## SAINT - GERMAIN - EN - LAYE

La communauté d'agglomération de Saint-Germain Boucles de Seine, composée de 19 communes, dont Saint-Germain-en-Laye et Le Pecq, constitue un pôle économique majeur due à sa proximité avec le château de Versailles et le bassin d'emploi de Poissy. De plus, la présence de nombreux établissements internationaux comme The British School ou le Lycée international de Saint-Germain-en-Laye attire des étudiants déterminés, ouverts sur le monde et issus d'échanges avec l'étranger.



## LE PECQ

Située à seulement 15 km de Paris, dans une boucle de la Seine, la ville de Le Pecq s'étend deux rives et l'île Corbière. Dispersé en plusieurs quartiers distincts le centre-ville se trouve quant à lui sur la rive gauche, le long des berges et des coteaux de Seine. Véritable carrefour, la commune est limitrophe avec Saint-Germain-en-Laye, Mesnil-le-Roi, Montesson, Le Vésinet, Croissy-sur-Seine, Port-Marly, Marly-le Roi et Mareil-Marly.



**AXES ROUTIERS**

N13 A86 A14



**TRANSPORTS EN COMMUN**

RER A  
Bus ligne 21



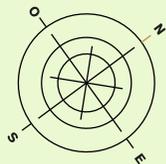
**4 GARES À 5 MINUTES (VOITURE)**

Mareil-Marly  
Marly-Le-Roi  
L'étang-La-Ville  
Saint-Germain-En-Laye



**POINTS CLÉS EN VOITURE**

**2km** de St-Germain-En-Laye  
**25km** du centre de Paris  
**20 minutes** de La Défense  
**20 minutes** de Versailles  
**10 minutes** du Domaine national de Marly, parc et forêt



6 Allée du Belvédère, 78230 Le Pecq

# Le Domaine de GrandChamp

Atouts et tranquillité de ses dépendances

## DOMAINE DE GRANDCHAMP

---

Aujourd'hui, une grande partie de la commune est occupée par un lotissement privé, le domaine de Grandchamp.

Situé sur les coteaux de Seine, le long de l'ancien rû de Cruye, le domaine fut loti en 1925.

Site prisé des rois Mérovingiens durant le Moyen-Âge, Grandchamp, dressé au sommet dans une vallée traversée par les rûs de Bûzot et de l'Etang, est alors un lieu de vie plein d'effervescence, en témoigne aujourd'hui les vestiges des nombreux moulins à eau.

## LE RELAIS & LE PAVILLON DU CHÂTEAU

### L'indépendance au cœur du domaine

Si la prestance du Château de GrandChamp sait séduire de loin les visiteurs, les futurs locataires peuvent préférer la discrétion de ces logements face à la forêt. Proche de l'entrée, ils bénéficient d'une indépendance et d'une tranquillité certaine tout en profitant des nombreux atouts proposés par le domaine.

En plus du parc boisé, les logements disposeront d'espaces privatifs allant du balcon au jardin. Certaines terrasses de ces logements auront une vue exceptionnelle sur le Château. Ces bâtiments à part recevront une rénovation sur mesure, à la hauteur de ce qui sera proposé pour le Château.

Ils présentent des éléments architecturaux remarquables telle que la tourelle du Relais du Château.



*Des lieux de vie*  
D'EXCEPTION

---

## Le Relais et le Pavillon du Château, annexes discrètes de l'imposant Château de Grandchamp, cultivent parmi les arbres du parc, une atmosphère intimiste recherchée.

Pensés comme de véritables lieux de partage, les intérieurs modernes sont conçus pour respecter les richesses historiques préservées créent un espace intemporel où chaque lot est unique.

Dotés d'espaces extérieurs privatifs, les logements du Relais et du Pavillon allient les atouts d'une qualité de vie au cœur de la nature et d'un vaste parc paysager où se côtoient vergers et bois classés.



**Le Pavillon du Château étant construit après 1948, les travaux seront conformes au label Haute Performance Énergétique Rénovation 2009 ou BBC Rénovation 2009.**

Il atteste que le bâtiment respecte un niveau de performance énergétique élevé ainsi qu'un niveau minimal de confort en été.

Il est délivré dans le cadre d'une certification portant également sur la qualité globale du bâtiment, par des organismes certificateurs privés ayant passé une convention spéciale avec le ministère en charge de la construction, qui les autorise à délivrer ce label.



Pour votre qualité de vie  
VOYEZ GRAND



Jardins  
& terrasses privatifs



Parc aménagé  
& sécurisé



Places  
de parking



Vues sur le Château  
pour certains logements



Vue de la façade du Relais du Château

IMAGINER LES BÂTIMENTS  
*dans leur ensemble*



LES BÂTIMENTS

LES FINITIONS



**COUVERTURES**  
Tuile terre cuite



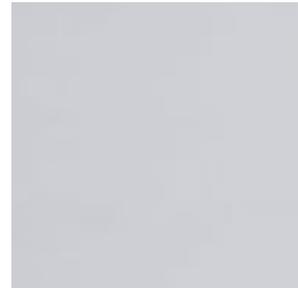
Ardoise naturelle



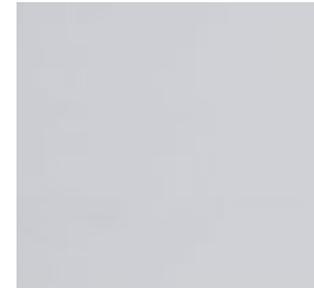
Zinc



**ENDUITS**  
Blanc Morillon



**MENUISERIES EXT.**  
Gris missouri



**SERRURERIE**  
Gris Brasilia



**Personnalisez vos intérieurs  
avec les harmonies pensées  
par notre Architecte d'intérieur.**

Les prestations uniques de vos logements :

**3 HARMONIES**

au choix proposées par notre architecte d'intérieur  
(parquet, sol, faillance cuisine et salle de bain,  
une peinture colorée dans le salon)

**&**

**CUISINE EN OPTION**

**HARMONIE**  
01

LES PARTIES PRIVATIVES



Références produits non contractuelles

LES CUISINES



## HARMONIE 02

LES PARTIES PRIVATIVES



Références produits non contractuelles

LES CUSINES



## HARMONIE 03

LES PARTIES PRIVATIVES



Références produits non contractuelles

LES CUSINES





*Le Pavillon*  
DU CHÂTEAU

# LE PAVILLON DU CHÂTEAU

## FAÇADES

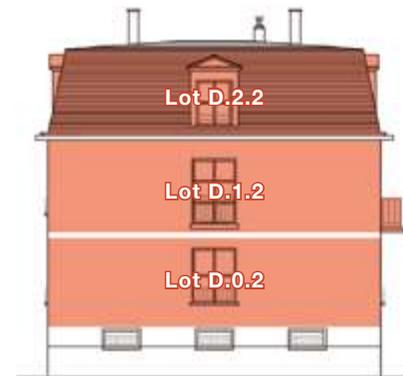
T2  
T3



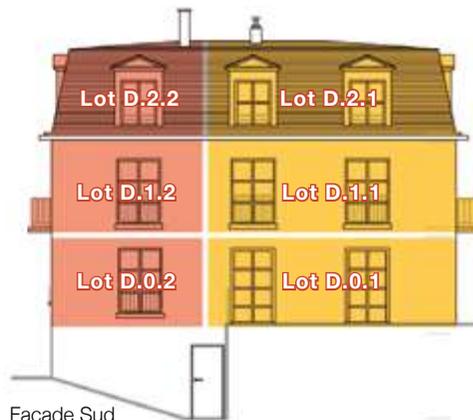
Façade Est



Façade Nord



Façade Ouest



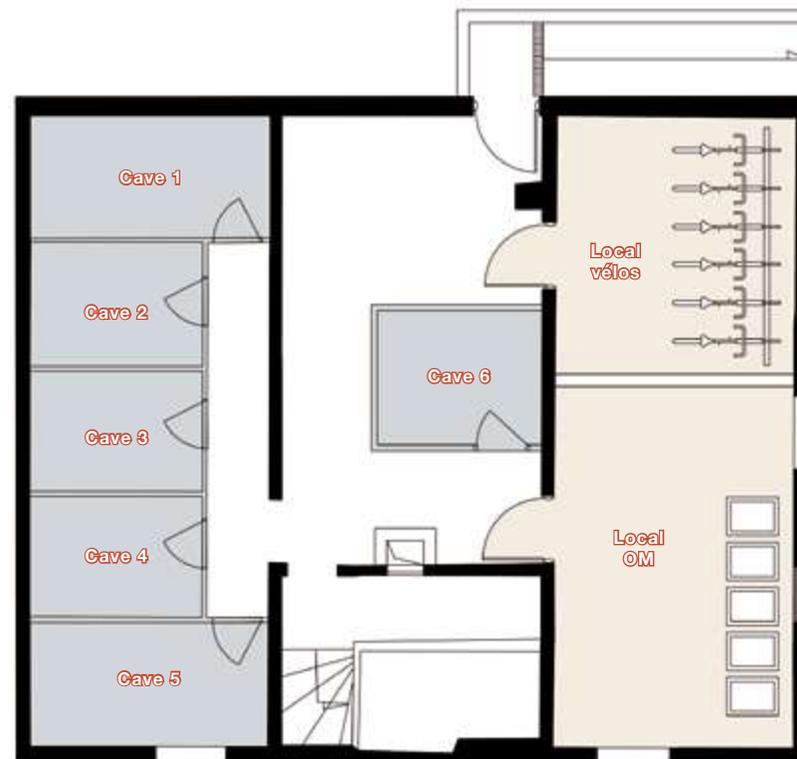
Façade Sud

# LE PAVILLON DU CHÂTEAU

## REZ-DE-CHAUSSÉE & CAVES

2 appartements

1 → T2 1 → T3



# LE PAVILLON DU CHÂTEAU

## PREMIER & DEUXIÈME ÉTAGE

2 appartements

1 → T2 1 → T3



2 appartements

1 → T2 1 → T3



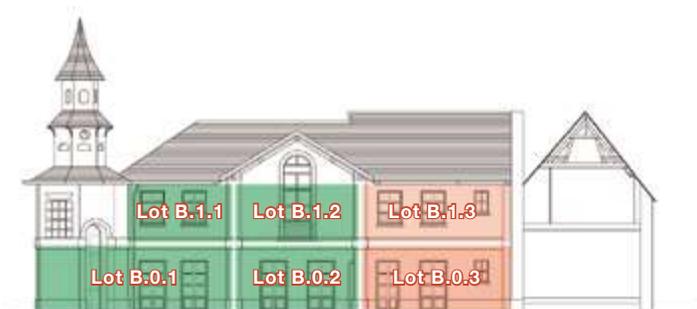


*Le Relais*  
DU CHÂTEAU

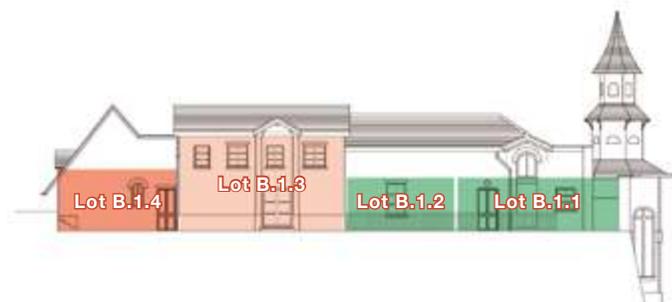
# LE RELAIS DU CHÂTEAU

## FAÇADES

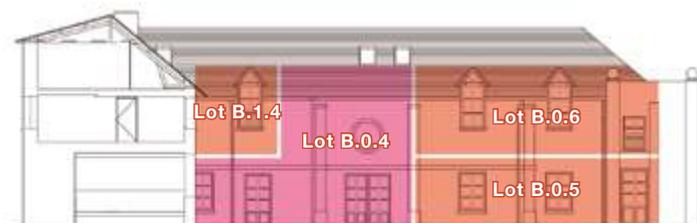
T1 T2 T2 bis T2 duplex T4 duplex



Façade Nord-Ouest



Façade Sud-Est



Façade Nord-Est



Façade Sud-Ouest

# LE RELAIS DU CHÂTEAU

REZ-DE-CHAUSSÉE

6 appartements

2 → T1

2 → T2

1 → T2 bis

1 → T4 duplex



# LE RELAIS DU CHÂTEAU

## PREMIER & DEUXIÈME ÉTAGE

4 appartements

2 → T1 1 → T2 1 → T2 duplex



## LE RÉGIME DU DÉFICIT FONCIER

---

Le régime du Déficit Foncier permet à l'investisseur locatif de déduire le montant des travaux payés de son revenu foncier.

### L'investisseur peut ainsi :

- D'une part diminuer fortement son impôt sur les revenus fonciers, ainsi que les cotisations sociales attachées ;
- D'autre part créer un déficit foncier, déductible de son revenu global

Les travaux sont déductibles des revenus fonciers de l'année de leur paiement, et ce sans limitation dans la durée.

Si le résultat foncier après ces déductions est déficitaire, ce déficit est déductible du revenu global dans la limite de 10 700 euros. Le report des déficits fonciers non utilisés au-delà des 10 700 euros est possible pendant 10 ans maximum. Ce report, ainsi que les intérêts d'emprunt, n'est imputable que sur les seuls revenus fonciers.

Les immeubles soumis à ce régime fiscal ne sont pas concernés par le plafonnement global des avantages fiscaux.

En tout état de cause, le bien doit être loué non meublé pour une durée minimale de 3 ans après utilisation des déficits.

Eligible au dispositif fiscal  
**DÉFICIT FONCIER**

NOS SERVICES PERSONNALISÉS

# Gestion locative & Offre de Syndic



Illustration d'ambiance

Nos emplacements privilégiés au cœur de lieux uniques, dans des demeures remarquables, nous permettent d'assurer une gestion locative sereine.

Si vous choisissez de nous confier votre bien, nous pouvons nous engager à :

Vous mettre à disposition un suivi personnalisé de la gestion locative de votre bien et un espace personnel en ligne.

Vous garantir la mise en place du premier locataire dans un délai inférieur à 3 mois.

Vous indemniser jusqu'à 12 mois après une franchise de 3 mois si nous ne trouvons pas votre premier locataire.

Votre référent : Murielle Richard  
[mrichard@altarea.com](mailto:mrichard@altarea.com)

[ VOUS  
& NOUS ]

Nos Demeures sont Uniques,  
Vous l'êtes aussi !

La sens de la relation client c'est...

Nous engager à vos côtés dans votre projet.

Avoir une relation de proximité avec vous.

Vous mettre au cœur de notre stratégie et de nos valeurs.



Pour mieux vous connaître



Pour mieux vous accompagner



Pour mieux vous informer



# Ce qu'il faut retenir

## UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE

Aux portes de Saint-Germain-en-Laye  
À 20 minutes\* de La Défense et de Versailles



## L'INDÉPENDANCE AU CŒUR DU DOMAINE

Des logements intimistes en lisière du château  
Un parc boisé classé



## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

D'élégantes harmonies pensées par notre Architecte d'intérieur  
Des espaces extérieurs privatifs





[contact@hpre.fr](mailto:contact@hpre.fr)

Retrouvez tous nos programmes sur votre espace Partenaires :  
[altareacogedim-partenaires.com](http://altareacogedim-partenaires.com)

\*Source Google Maps . Histoire & Patrimoine - SAS au capital de 769 800€ - RCS Nanterre - B480 309 731

Crédit photos : Antoine Piechaud et Adobe Stock

Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles : Drawbotics - Conception graphique : Maryne Gauchon

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

# Lieux d' Histoire, Lieux de vie



## LE GROUPE HISTOIRE & PATRIMOINE, UN OPÉRATEUR IMMOBILIER DE RÉFÉRENCE

Fort d'une expérience de plus de 30 ans, avec des projets à travers la France entière, il est le spécialiste de la réhabilitation du patrimoine en cœur de ville. Leader sur ce secteur, il a forgé ses savoir-faire à travers de prestigieuses opérations, des projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire comme des projets de rénovation de bâtiments protégés, classés ou situés en secteurs sauvegardés.

Ses références balayent tous les siècles, du XVe au XXe siècle et tous les styles de l'architecture classique à l'architecture radicalement contemporaine. Histoire & Patrimoine œuvre avec des architectes qui partagent cette passion du patrimoine et savent lire le passé d'un bâtiment avant d'en écrire l'avenir.



[www.histoire-patrimoine.fr](http://www.histoire-patrimoine.fr)

 **N°Cristal 09 69 32 21 89**

APPEL NON SURTAXE