

PRESENTATION INTERNE



CASALIA
Marly-le-Roi

Résidence en Nue-propriété Marly-le-Roi (78)

Mars 2025

DOCUMENT CONFIDENTIEL
à destination des partenaires

EN BREF



Résidence « Villa Casalia » à Marly-le-Roi

1

Marly-le-Roi, joyau des Yvelines, mêle charme et nature au cœur de sa forêt domaniale, **aux portes de Paris**

2

À 900 m de la gare, Villa Casalia profite d'une connexion idéale au cœur du triangle économique **Saint-Germain-en-Laye – Versailles – Saint-Quentin-en-Yvelines**

3

Une opportunité rare à Marly-le-Roi avec un allotement exclusif Fidexi de T1 et T2 !



SOMMAIRE

I – Marly-le-Roi, entre héritage royal et charme intemporel

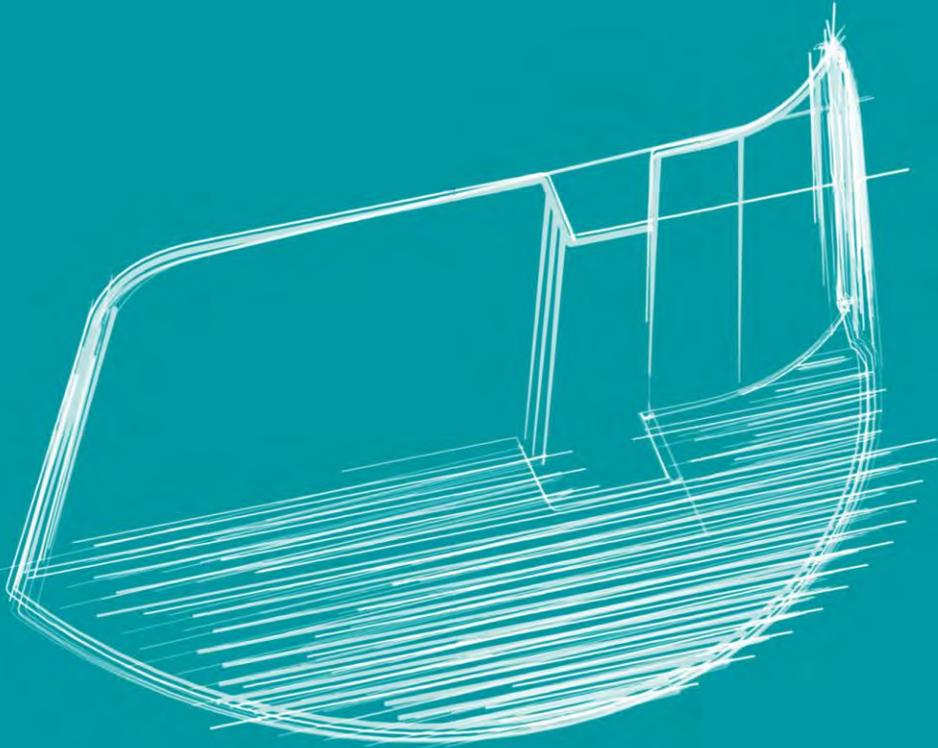
1. La ville de Marly-le-Roi
2. Nos critères de sélection
 - 2.1 Dynamisme démographique
 - 2.2 Tissu économique
 - 2.3 Valeur patrimoniale de Marly-le-Roi

II – La résidence « Villa Casalia »

1. Carte d'identité du programme
 - 1.1 L'emplacement
 - 1.2 La mobilité
 - 1.3 Vue d'ensemble
 - 1.4 Les éléments techniques et financiers
 - 1.5 Les acteurs du programme
 - 1.6 Les prestations
2. L'architecture
3. La sélection FIDEXI

III – Étude concurrentielle

1. Le marché du neuf à Marly-le-Roi
2. Le marché de l'ancien à Marly-le-Roi



I – MARLY-LE-ROI, entre héritage royal et charme intemporel

1. La ville de Marly-le-Roi
2. Nos critères de sélection
 - 2.1. Dynamisme démographique
 - 2.2. Tissu économique
 - 2.3. Valeur patrimoniale de Marly-le-Roi

I – LE TERRITOIRE

1. LA VILLE DE MARLY-LE-ROI



Une connexion aux principaux pôles économiques

- Grâce à sa proximité avec Versailles, Saint-Germain-en-Laye et Saint-Quentin-en-Yvelines, Marly-le-Roi bénéficie d'un environnement économique prospère
- Située à moins de 20 km de l'ouest parisien et de La Défense, la ville séduit de nombreux professionnels travaillant à Paris



Un cadre de vie alliant richesse historique et dynamisme

- Un patrimoine historique riche, marqué par des vestiges de l'époque royale, dont le célèbre Château de Marly
- Un cadre de vie dynamique et convivial, où la Grande Rue, artère principale du Vieux Marly, incarne le cœur de cette énergie, accueillant de nombreux commerces de qualité



Commune recherchée des Yvelines, située au cœur de la Forêt Domaniale de Marly

- Marly-le-Roi se distingue par son cadre naturel exceptionnel, enveloppé par la forêt domaniale de Marly
- Un environnement de vie qui séduit tant les familles que les jeunes actifs et les retraités, répondant aux attentes de chacun



I – LE TERRITOIRE

NOS CRITÈRES DE SÉLECTION

2.1 LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Une forte croissance démographique soutenue par un environnement favorable

- La population d'Île-de-France est estimée à **12 millions d'habitants**. En 2023, elle a augmenté de 31 600 personnes (+0,3 %), un rythme stable depuis cinq ans
- **Marly-le-Roi compte près de 16 000 habitants** et s'inscrit dans le dynamisme des Yvelines, un département en croissance avec une évolution démographique positive de plus de 40 000 habitants ces cinq dernières années
- Un territoire très attractif sur le plan économique :
 - La zone d'emploi de Versailles-Saint-Quentin en Yvelines plus la CA de Saint Germain Boucles de Seine comptent plus de 385 000 emplois
 - Le **Quartier Central des Affaires** est le premier pôle financier européen

Un territoire attractif avec une offre de logements insuffisante

2.2 LE TISSU ÉCONOMIQUE

Pôle économique stratégique au cœur de l'Île-de-France

Île-de-France/Paris :
1^{ère} région/ville la plus visitée au monde

- L'Île-de-France est le **principal moteur économique de la France**, représentant environ 30 % du PIB national
- Les Yvelines comptent près de 550 000 emplois et abritent les sièges de grandes entreprises telles qu'Eiffage, McDonald's France et PSA, renforçant ainsi leur position en tant que pôle économique majeur en Île-de-France
- Paris et ses environs accueillent plus de 50 millions de visiteurs, dont 22 millions d'internationaux, en faisant la destination la plus prisée au monde
- Le secteur touristique génère plus de 22 milliards d'euros
- Paris est une véritable ville-musée, avec des sites emblématiques tels que la Tour Eiffel, le musée du Louvre, le Château de Versailles, le Parc de Sceaux, etc.



I – LE TERRITOIRE

NOS CRITÈRES DE SÉLECTION

2.3 LA VALEUR PATRIMONIALE DE MARLY-LE-ROI



Une situation idéale en Île-de-France

- À quelques minutes de Versailles, Saint-Germain-en-Laye et Saint-Quentin-en-Yvelines, Marly-le-Roi se situe à seulement 20 km à l'ouest de Paris, à moins de 30 minutes de la gare Saint-Lazare



Une qualité de vie exceptionnelle

- Marly-le-Roi propose à ses habitants plus de 426 hectares d'espaces verts, offrant ainsi un quotidien privilégié en plein air
- Entourée par la forêt domaniale de Marly, qui s'étend sur plus de 2 000 hectares, la commune est un véritable havre pour les promenades et les randonnées



Au riche patrimoine historique



Une ville très recherchée



Une offre culturelle variée

- Une ville au patrimoine royal riche, avec le Parc Royal de Marly et le Fort Trou-d'Enfer, ainsi que des lieux emblématiques comme le Centre culturel Jean Vilar, l'espace André Malraux, le cinéma Le Fontenelle et le conservatoire Roger Bourdin



Une socle économique solide

- Située au cœur du triangle stratégique reliant Versailles, Saint-Germain-en-Laye et Saint-Quentin-en-Yvelines, un territoire générant plus de 290 000 emplois
- Connexion aisée avec la Défense et Paris Saint Lazare, Quartier Central des Affaires



Une ville à l'esprit village

- Un cadre de vie convivial et chaleureux avec des ruelles pittoresques et une architecture traditionnelle



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

1. Carte d'identité du programme
 - 1.1 L'emplacement
 - 1.2 La mobilité
 - 1.3 Vue d'ensemble
 - 1.4 Les éléments techniques et financiers
 - 1.5 Les acteurs du programme
 - 1.6 Les prestations
2. L'architecture
3. La sélection FIDEXI

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

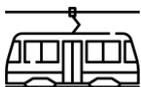
CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.1 L'EMPLACEMENT :

3 rue de Mareil



La résidence « Villa Casalia » se situe dans l'ouest de Marly-le-Roi, dans un quartier recherché caractérisé par de magnifiques maisons individuelles



La gare de Marly-le-Roi, à seulement 900 mètres de la résidence, est desservie par la ligne L du Transilien, offrant un accès rapide à Versailles, La Défense et Paris Saint-Lazare. À 1,2 km, la gare de Mareil-Marly permet de rejoindre le tramway T13, avec une liaison directe vers Saint-Germain-en-Laye

« Villa Casalia », le confort moderne au cœur d'un cadre d'exception



Marly-le-Roi, ville verdoyante avec plus de 426 hectares d'espaces verts, offre un cadre de vie exceptionnel grâce à ses parcs, tels que le Parc Royal de Marly, les parcs Jean Witold, des Coteaux et du Chenil



En plus de son environnement paisible, la ville bénéficie du dynamisme de sa Grande Rue, animée par de nombreux commerces de qualité, et de sa proximité avec Versailles et Saint-Germain-en-Laye

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.1 L'EMPLACEMENT :

3 rue de Mareil



Commerces et services :

- Dans un rayon d'1,5 km : boulangerie, caves à vin, supermarchés, la Poste, restaurants, bars, cafés et autres commodités
- Marché municipal de Marly-le-Roi à 1,2 km, soit 15 min à pied
- Grande Rue, artère centrale et ses commerces, à 20 min à pied

Infrastructures scolaires et universitaires :

- Internat d'excellence de Marly-le-Roi à 1 km, soit 4 min à vélo
- Trillium International School à 350m, soit 6 min à pied
- Crèche la Farandole à 1,4 km, soit 6 min à vélo
- Ecole élémentaire Dr.Schweitzer à 1,5 km, soit 6 min à vélo
- Collège Louis Lumière à 1,7 km, soit 13 min en bus
- Lycée Louis de Broglie à 1,7 km, soit 22 min à pied
- Université Paris Dauphine à 20,3 km, soit 35 min en voiture



Espaces verts et loisirs :

- Piscine municipale à 950 m, soit 4 min à pied
- USMR Tennis à 2,3 km, soit 6 min à vélo
- Conservatoire de musique Roger Bourdin à 1,1 km, soit 7 min à pied
- Poney Club de Marly-le-Roi à 700 m, soit 9 min à pied
- Parc royal de Marly-le-Roi à 2,1 km, soit 10 min à vélo
- Centre culturel Jean Vilar à 1 km, soit 14 min à pied
- Fort du Trou-d'Enfer à 4,4 km, soit 13 min en vélo

Bassins d'emplois :

- Versailles à 11 km, soit 12 min en voiture
- Saint-Quentin-en-Yvelines à 17,8 km, soit 26 min en voiture
- La Défense à 23 km, soit 25 min en transports en commun depuis la gare de Marly-le-Roi
- Plateau de Saclay à 23,6 km, soit 30 min en voiture



Centre culturel Jean Vilar à 14 min à pied



Grande Rue à 20 min à pied



Parc royal de Marly-le-Roi à 10 min en vélo

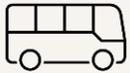
II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.2 LA MOBILITÉ



- À 10 min de Saint-Germain-en-Laye
- À 12 min du centre commercial de Parly 2
- À 12 min de Versailles
- À 30 min de Saint-Quentin-en-Yvelines
- À 30 min de Porte Maillot



- Arrêt de bus 9-10-11 « Les Bas Picards » à 450 m permettant de se déplacer dans toute la ville



- Gare de Marly-le-Roi à 1 km, soit 14 min à pied
 - La Défense à 25 min via la ligne L
 - Paris Saint-Lazare à 38 min via la ligne L
- Gare de Mareil-Marly à 1,5 km, soit 20 min à pied
 - Saint Germain en Laye à 24 min via T13



- À 7 min du centre-ville de Marly-le-Roi à vélo
- À 10 min du Parc Royal de Marly-le-Roi à vélo
- À 20 min à pied de la Grande Rue



- Aéroport international de Paris-Orly à 40 min en voiture



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.3 VUE D'ENSEMBLE



La résidence « Villa Casalia » **s'intègre harmonieusement dans un cadre résidentiel préservé**, alliant une architecture élégante et contemporaine **en parfaite symbiose avec le style raffiné des demeures des Yvelines**.

La résidence a été pensée pour **s'adapter aux reliefs naturels du terrain**, s'élevant sur une parcelle en dénivelé et **s'ouvrant sur un cadre paysager soigneusement agencé**



Un cadre de vie naturel se dessine grâce à un aménagement paysager soigné, où la **végétation et un espace boisé en fond de parcelle** créent une atmosphère sereine. **Érigée avec des matériaux durables et de haute performance**, la résidence s'inscrit pleinement dans les **standards exigeants de la RE 2020**



La résidence « Villa Casalia » est composée de 55 logements répartis dans **3 bâtiments**. **Le bâtiment A comprend 33 logements dont 18 logements Fidexi en Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI)**, chacun disposant d'une **surface extérieure et d'un parking**



La sélection Fidexi :

- 2 T1
- 16 T2



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.4 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

Éléments techniques

- Dans l'opération : **55 logements et 66 places de stationnement**
- **18 lots** disponibles en nue-propriété : du T1 au T2bis
- Durée du démembrement : **15 ans**
- Acquisition de la nue-propriété : **64 % de la pleine propriété**

Éléments financiers

- Prix moyen au m² hab. en **pleine propriété** TTC hors pk : **7 320 €/m²**
- Prix moyen au m² hab. en **nue-propriété** TTC hors pk : **4 685 €/m²**
- Prix parking simple en sous-sol **pleine propriété** TTC : **20 000 €**
- Prix parking simple en sous-sol en **nue-propriété** TTC : **12 800 €**

Surfaces habitables

- Min : **27,6 m²**
- Max : **52,8 m²**

Annexes

- Min : **3,8 m²**
- Max : **45 m²**

Calendrier prévisionnel



PC obtenu
et purgé



Démarrage
des travaux :
T4 2025



Actabilité
de la NP :
T4 2025



Livraison
prévisionnelle :
T4 2027

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

BUDGETS MOYENS PAR TYPOLOGIE

T1			
Budget moyen hors parking TTC	138 720 €	Budget moyen parking inclus TTC	151 520 €
Surface habitable moyenne	30,7 m ²	Budget parking simple en Nue-propriété	12 800 €
Surface annexe min Surface annexe max	15,2 m ² 19,7 m ²		
Prix moyen en Nue-propriété hors parking TTC	4 526 €/m ²	Prix moyen en Nue-propriété parking inclus TTC	4 944 €/m ²

T2			
Budget moyen hors parking TTC	205 871 €	Budget moyen parking inclus TTC	218 671 €
Surface habitable moyenne	45 m ²	Budget parking simple en Nue-propriété	12 800 €
Surface annexe min Surface annexe max	3,8 m ² 45 m ²		
Prix moyen en Nue-propriété hors parking TTC	4 712 €/m ²	Prix moyen en Nue-propriété parking inclus TTC	5 005 €/m ²

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

LA CONVENTION DE DÉMEMBREMENT – Contenu juridique

Rapport contractuel Nu-propiétaire/Usufruitier

Réparations, charges de copropriété, grosses réparations, gros travaux d'entretien...	À la charge de l'usufruitier
Honoraires syndic	À la charge de l'usufruitier
Mises aux normes	À la charge de l'usufruitier
Taxes et Impôts	À la charge de l'usufruitier
Possibilité de visite pendant la période	OUI

Fonctionnement de la copropriété :

L'usufruitier représente le Nu-propiétaire	OUI
Destinataires des convocations AG	Usufruitier et Nu-propiétaire
Destinataire des PV d'AG	Usufruitier et Nu-propiétaire

Fin de la période de démembrement

Conditions de la remise en état par l'usufruitier : des parties privatives/des parties communes	Remise en bon état d'entretien et d'habitabilité
Procédure d'état des lieux	OUI

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

SPÉCIFICITÉS DES PROGRAMMES MONTÉS EN USUFRUIT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (ULI)

Le programme « Villa Casalia » a été monté suivant le dispositif de l'Usufruit Locatif Intermédiaire (ULI). Certaines spécificités sont donc à prévoir pour ce montage en ULI qui entre dans le champ d'application des dispositions des articles L 253- 1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, lesquelles sont d'ordre public à la fois pour les logements en ULI comme pour les logements en ULS.

Définition

Les **logements intermédiaires** s'entendent des logements faisant l'objet d'une **aide** accordée par l'Etat ou une collectivité locale, destinés à **être occupés, à titre de résidence principale**, par des **personnes physiques** dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par décret moyennant un loyer n'excédant pas des plafonds également fixés par décret.

Les aspects juridiques de l'ULI

Les opérations montées en ULI entrent dans le champ d'application des dispositions des articles L 253- 1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation lesquelles sont **d'ordre public** pour ce type de logement comme en ULS.

En conséquence ces opérations suivent le même régime que l'ULS :

- Un usufruit de minimum 15 ans acquis par un bailleur professionnel qui prend en charge l'entretien du bien, les travaux et les taxes,
- Une Convention d'Usufruit précisant la répartition des dépenses de l'immeuble entre Nu-Propriétaire et Usufruitier, un mandat consenti à l'usufruitier dans le cadre de la copropriété et la remise en état des biens par l'Usufruitier,
- Une sortie du dispositif encadrée selon les dispositions des articles L-253-3 à L253-7 du Code de la Construction et de l'Habitation via l'extinction du bail du locataire en place à l'extinction de l'Usufruit.



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

Les aspects fiscaux de l'ULI

L'investisseur en ULI bénéficie dans le programme « Villa Casalia » :

TRAITEMENT AU REGARD DE L'IFI	<p>Un bien détenu en nue-propriété n'entre pas dans la base taxable à l'IFI (art 968 du CGI).</p> <p>Le traitement au regard de l'IFI des opérations montées en ULI est identique à celui des opérations montées en Usufruit Locatif Social à savoir que l'actif est compris, au titre de l'IFI, dans le patrimoine de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété.</p>
PRISE EN CHARGE DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) PAR L'USUFRUITIER	<p>Conformément à l'article 1400 II du Code Général des Impôts, l'usufruitier sera le seul redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant toute la durée du démembrement.</p> <p>À l'extinction du démembrement, la TFPB sera à la charge du nu-propiétaire devenu plein-propiétaire.</p>
RÉGIME DES PLUS-VALUES	<p>Le traitement fiscal de la plus-value de cession de la nue-propriété (ou de la pleine propriété née de l'extinction de l'usufruit) est identique au traitement en Usufruit Locatif Social, à savoir le régime de droit commun.</p>
TVA À TAUX RÉDUIT	<p>L'usufruitier supporte seul l'obligation créée par l'article 284 II bis du CGI de maintenir l'immeuble affecté à une location respectant les conditions de l'article 279-0 bis A du CGI pendant la période de démembrement.</p> <p>A l'extinction de l'usufruit, le nu-propiétaire devenu plein propriétaire peut décider de vendre le bien ou de le louer. Dans l'hypothèse où l'obligation d'affectation à une location intermédiaire n'a pas cessé de manière anticipée de par la cession de l'usufruit, l'obligation d'affectation à une location intermédiaire perdure jusqu'à la vingtième année suivant la livraison de l'immeuble.</p>

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.5 LES ACTEURS DU PROGRAMME

RÉALISATION



- **1993** : création de l'entreprise familiale et lancement de la 1^{ère} opération immobilière
- **2022** : Lauréat pour la 4^{ème} fois du prix « les champions de la croissance » les échos

Chiffres clés 2023 :

- Promotion immobilière :
 - Chiffre d'affaires de 365 M € HT réservé
 - 1 847 logements mis en chantier
 - 2 221 logements livrés
- Foncière Pierreval :
 - Foncier de 137 000 m² valorisé à 240 M €
- Le Groupe Pierreval se classe parmi les 20 plus grands promoteurs français selon le classement 2023 du média "Le Moniteur"

L'USUFRUITIER



- **Filiale du groupe Vilogia intégralement dédiée à l'ULI**
- La société a été créée en 2017
- **La filiale profite de la force du groupe VILOGIA qui affiche plus de 85 000 logements sous gestion et loge près de 160 000 personnes**
- La filiale réalise un chiffre d'affaires en 2020 de 3 170 ke millions d'euros pour un résultat net 1 040 ke

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

CARTE D'IDENTITÉ DU PROGRAMME

1.6 LES PRESTATIONS



- Confort thermique RE 2020
- Label BEE+



- *Dans les pièces principales* : Parquet contrecollé 3 frises, finition vitrifiée
- *Dans les pièces de service (WC, salle de bains, cuisine fermée)* : carrelage en grès émaillé 45x45 cm avec plinthes assorties



- Chauffage individuel au gaz, via chaudière Mira C Green
- Emission de chaleur par radiateur en acier blanc



- Salles de bains équipées avec faïence toute hauteur
- Crédence en faïence au-dessus de l'évier
- WC suspendus
- Menuiseries PVC teintées dans la masse avec double vitrage
- Garde-corps en aluminium
- Volets roulants électriques
- Vidéophone
- Local à vélos



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

L'ARCHITECTURE

VUE DU BÂTIMENT A – FACADE NORD-EST



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

L'ARCHITECTURE

VUE DU BÂTIMENT A – FACADE NORD-EST



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

L'ARCHITECTURE

VUE DU BÂTIMENT A – FACADE SUD-EST



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

PLANS DES NIVEAUX - PARKINGS

R-1

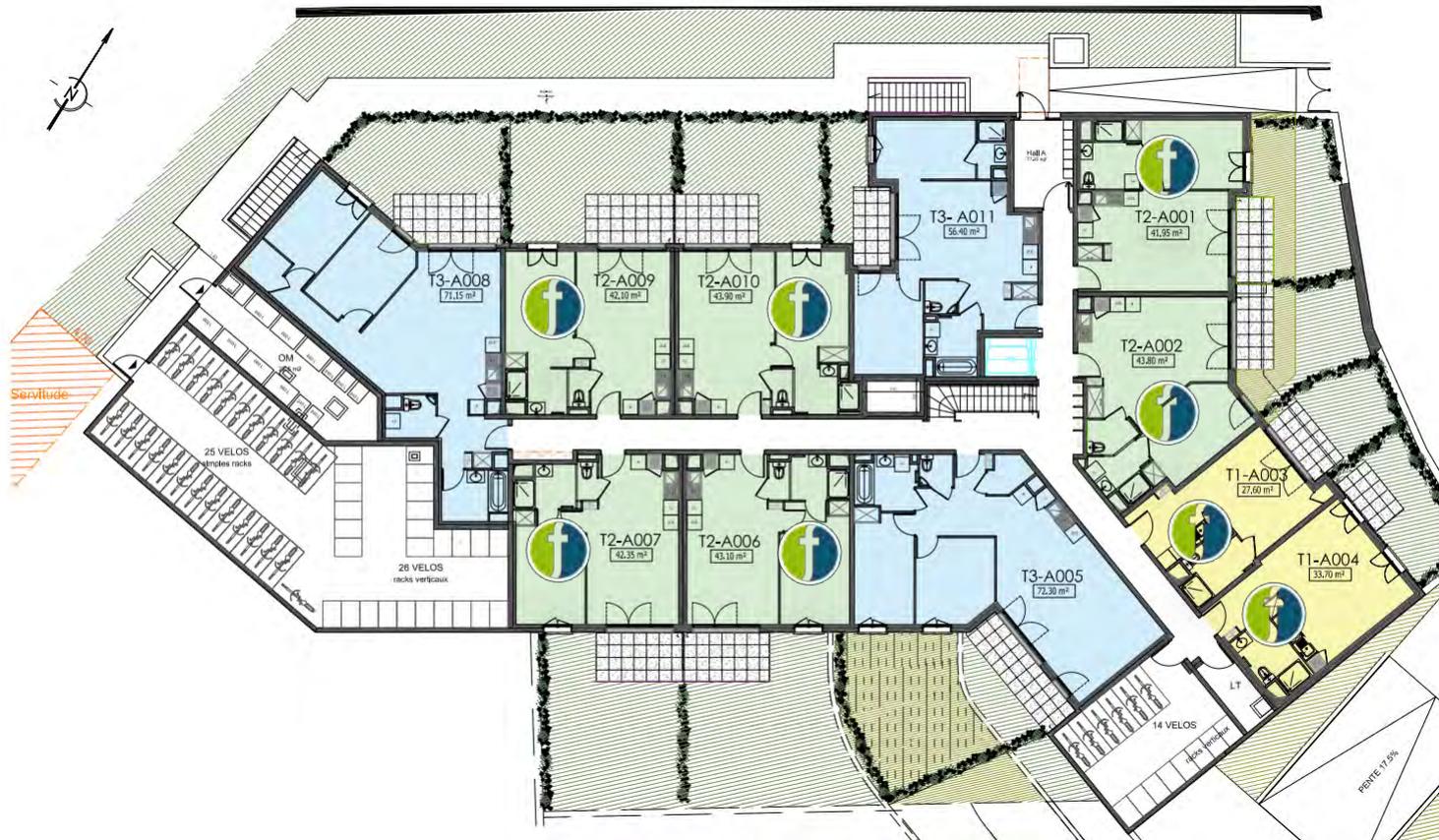


II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

PLANS DES NIVEAUX

RDC



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

PLANS DES NIVEAUX

R+1



Rue de Mareil

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

PLANS DES NIVEAUX

R+2



II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

PLANS DES FAÇADES EXTÉRIEURES – BÂTIMENT A



FAÇADE
SUD



FAÇADE
NORD

II – LA RÉSIDENCE « VILLA CASALIA »

LA SÉLECTION FIDEXI

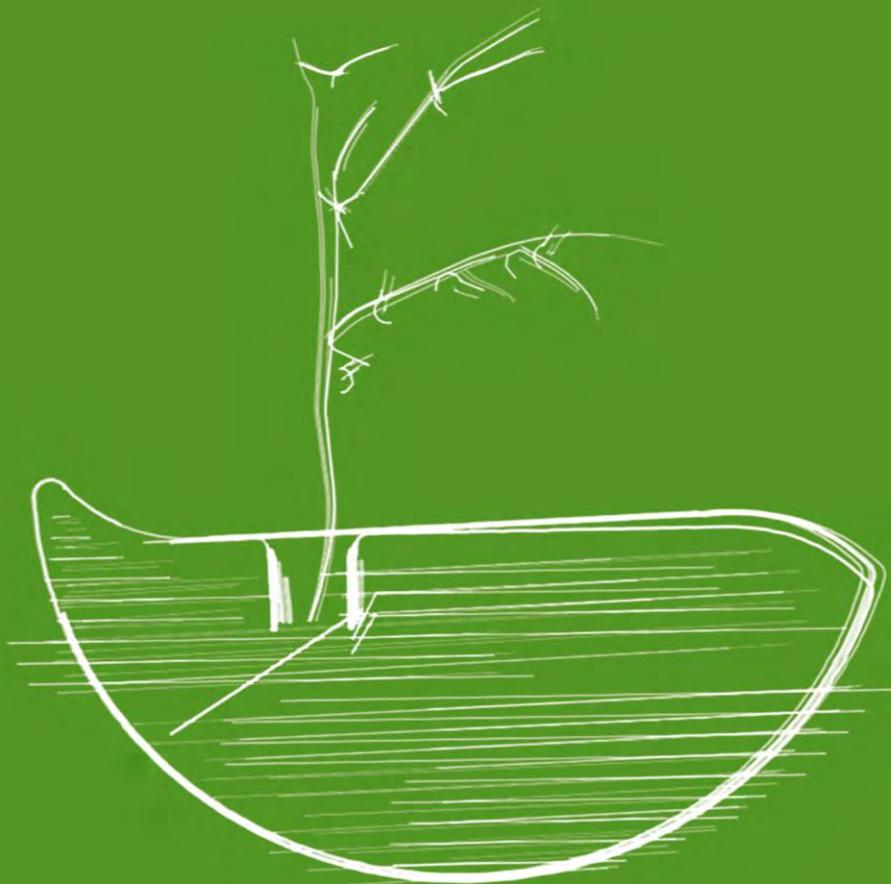
PLANS DES FAÇADES EXTÉRIURES – BÂTIMENT A



FAÇADE
EST



FAÇADE
OUEST



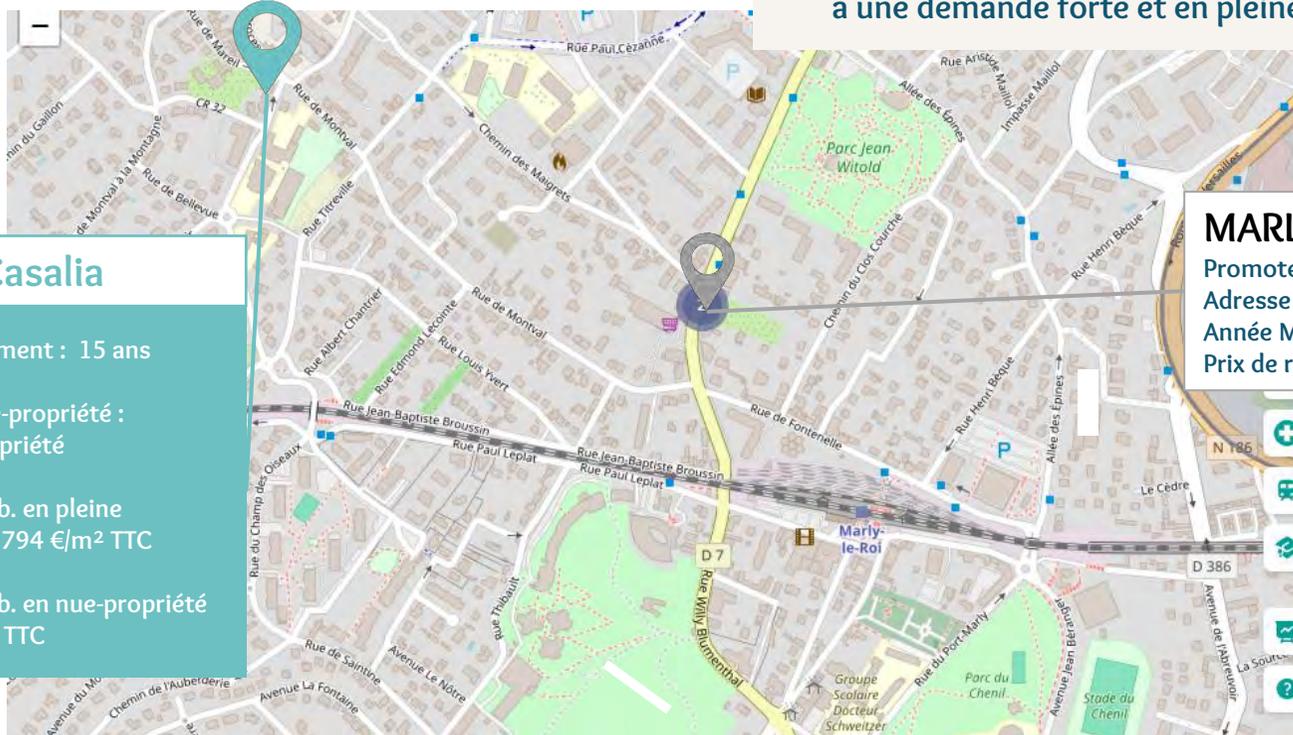
III – ÉTUDE CONCURRENTIELLE

1. Le marché du neuf à Marly-le-Roi
2. Le marché de l'ancien à Marly-le-Roi

II – ÉTUDE CONCURRENTIELLE

2. LE MARCHÉ DU NEUF À MARLY-LE-ROI

- Un prix très compétitif pour une sélection ultra-compacte Fidexi aux petites typologies de 41 m² en moyenne
- Un secteur préservé où l'offre est rare face à une demande forte et en pleine expansion !



Villa Casalia

Durée du démembrement : 15 ans

Acquisition de la Nue-propriété :
64 % de la pleine propriété

Prix moyen au m² hab. en pleine
propriété (PP) pki : 7 794 €/m² TTC

Prix moyen au m² hab. en nue-propiété
(NP) pki : 4 988 €/m² TTC

MARLY CLOS COURCHE

Promoteur : HIBANA

Adresse : 16, avenue de Saint Germain

Année MEV : 11/2022

Prix de ref : 7 986 €/m² TTC pki

Échantillonnage réalisé par le service Études sur la base de l'offre disponible sur le marché en mars 2025

Légende



Programme Fidexi en Nue-propiété

Autres programmes



Le programme « Villa Casalia » s'intègre dans un cadre immédiat à la fois paisible et riche en patrimoine.

II – ÉTUDE CONCURRENTIELLE

1. LE MARCHÉ DE L'ANCIEN À MARLY-LE-ROI



Avec une hausse des prix de +4,5 % au cours des cinq dernières années, Marly-le-Roi témoigne de la robustesse de son marché immobilier, en contraste avec l'augmentation modeste de +1,1 % observée dans le reste des Yvelines et la baisse de -4,6 % constatée en Île-de-France.

**Prix moyen au m²
dans l'ancien (appartements)
à Marly-le-Roi :**

4 513 €/m²
source : MeilleursAgents

4 414 €/m²
source : Se Loger

3 673 €/m²
source : Immobilier Notaires

**Prix moyen au m²
dans l'ancien (maisons)
à Marly-le-Roi :**

5 884 €/m²
source : MeilleursAgents

5 793 €/m²
source : Se Loger

5 215 €/m²
source : Immobilier Notaires

**Loyer médian de marché au m²
à Marly-le-Roi :**

Prix bas < Prix moyen < Prix haut

13,4 €/m² < 19,1 €/m² < 32,2 €/m²

Source : Meilleurs Agents – Mars 2025

Prix : Mars 2025



L'environnement direct de la résidence est principalement constitué de maisons individuelles, dont le prix au m² dans l'ancien est nettement supérieur à celui des appartements.



Avertissement : les données contenues dans le présent document ont un caractère strictement informatif à des fins de référencement auprès du réseau partenaires.
Elles ne sauraient constituer ni une recommandation de vente, ni un engagement juridique, ni un accord contractuel de la part de FIDEXI.

44, rue Paul Valéry 75116 PARIS
www.fidexi.com - Tél.: 01 76 53 73 73

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurance limited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>