

Investir à Goussainville :

Appartements neufs proches RER D Domaine des Tilleuls



1. Un emplacement stratégique aux portes de Paris

Le programme Le Domaine des Tilleuls bénéficie d'une localisation centrale à Goussainville, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des établissements scolaires. La gare RER D « Les Noues », accessible en quelques minutes à pied, permet de rejoindre Paris Gare du Nord en environ 25 minutes, ce qui constitue un atout majeur pour la demande locative.

Le secteur profite également d'une excellente accessibilité routière (A1, A3, A104) ainsi que de la proximité de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, positionnant le programme au cœur d'un bassin d'emploi dynamique.

👉 Un emplacement pertinent pour capter une demande locative soutenue en première couronne élargie.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618,

ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,

Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, , exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des

Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

2. Une résidence structurée et sécurisée

Le programme développe un ensemble immobilier de 54 logements répartis sur 5 niveaux, organisé en deux entités distinctes. Une partie significative est acquise par un opérateur institutionnel, ce qui constitue un facteur de sécurisation de l'opération et de sa gestion dans le temps.

La partie destinée à l'accession propose 25 logements principalement T2 et T3, parfaitement adaptés au marché locatif local. Chaque bien dispose d'un stationnement, et les logements bénéficient d'une conception fonctionnelle répondant aux standards actuels.

L'architecture privilégie des matériaux durables (parement brique, enduits clairs, soubassement en pierre) et une intégration harmonieuse dans son environnement urbain.

👉 Une opération équilibrée, combinant qualité de construction et cohérence de programme.

3. Une stratégie d'investissement flexible et optimisée

Le programme présente un positionnement prix compétitif sur son marché, renforcé par la possibilité d'acquérir les biens en TVA réduite à 5,5 %, constituant un avantage immédiat à l'achat.

Deux stratégies d'exploitation sont envisageables : location nue ou LMNP

La livraison prévue au 2^e trimestre 2028 permet d'inscrire cet investissement dans une logique patrimoniale à moyen-long terme, dans un contexte de tension durable sur l'offre locative en Île-de-France.

👉 Un investissement adaptable, permettant d'arbitrer entre simplicité et optimisation fiscale.

Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité ?

Nos conseillers en gestion de patrimoine vous transmettent la documentation sur le programme puis vous accompagnent dans l'analyse de cette opération et son intégration dans votre stratégie globale (fiscalité, financement, objectifs patrimoniaux).

[Contact](#)