

## Ozoir la Ferrière – Les Terrasses du 105



### 1. Un emplacement stratégique aux portes de Paris

Située à Ozoir-la-Ferrière, à l'est de Paris, la résidence « Les Terrasses du 105 » bénéficie d'un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces et des établissements scolaires.

La commune offre un équilibre particulièrement attractif entre accessibilité et qualité de vie. Reliée efficacement à Paris via le RER E et les grands axes routiers, elle permet de rejoindre rapidement les principaux bassins d'emploi franciliens tout en profitant d'un cadre de vie verdoyant et apaisé.

Ce positionnement géographique constitue un facteur clé de sécurisation locative, porté par une demande soutenue de la part des actifs et des familles.

## **2. Une résidence qualitative adaptée à la demande locative**

« Les Terrasses du 105 » se distingue par une architecture élégante et durable, parfaitement intégrée dans son environnement. Les façades contemporaines, rythmées par des balcons et loggias, valorisent les espaces extérieurs et renforcent l'attractivité du programme.

Les appartements, du studio au 4 pièces, proposent des agencements optimisés, des volumes fonctionnels et une belle luminosité. La qualité des prestations répond aux standards actuels du marché résidentiel, assurant confort et pérennité.

La diversité des typologies permet d'adresser une large cible locative, des jeunes actifs aux familles, garantissant une profondeur de marché et une bonne rotation des locataires.

## **3. Un investissement structuré avec optimisation fiscale Jeanbrun**

Le programme s'inscrit dans une logique d'investissement locatif performante, avec des niveaux de loyers cohérents au regard du marché local et une bonne visibilité sur la demande.

Le dispositif Jean Brun constitue un levier d'optimisation fiscale particulièrement pertinent. Il permet d'amortir le bien immobilier, réduisant ainsi l'assiette imposable des revenus locatifs sur la durée.

Ce mécanisme favorise la perception de revenus nets optimisés tout en conservant la pleine propriété du bien, dans une logique patrimoniale de long terme.

L'investisseur bénéficie ainsi d'un actif immobilier de qualité, combinant rendement, fiscalité maîtrisée et potentiel de valorisation dans un secteur dynamique de l'est francilien.

### **Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00