

## Villeneuve Saint Georges - Seinographic



### Description du programme

Cette nouvelle adresse à Villeneuve-Saint-Georges réunit les atouts d'un placement à fort potentiel, éligible au dispositif Pinel (zone A). La résidence se situe à 5 min à pied de la gare de RER D Villeneuve Triage, permettant de rejoindre Paris gare de Lyon en 16 min, Châtelet-les Halles en 21 min.

Les grands bassins d'emplois de l'aéroport d'Orly et de Rungis sont accessibles en une vingtaine de minutes, tout comme les grands pôles universitaires, hospitaliers et administratifs de Créteil. En pleine restructuration, le quartier Triage voit se métamorphoser l'avenue de Choisy en une voie embellie, verdoyante reliant les petites rues à l'esprit village et les bords de Seine réaménagés. L'amélioration du cadre de vie s'accompagne de nouveaux équipements, dont un groupe scolaire et une crèche.

Une attractivité grandissante synonyme de forte demande locative et de belles perspectives de valorisation.

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

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75009 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

**Adresse du programme :** 35 Avenue de Choisy – 94190 Villeneuve Saint Georges

**Régime fiscal :** Pinel Zone A

**Nombre de logements mis en vente :** 51

**Prix moyen :** 5.5300 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,65 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**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