

## Le Plessis Bouchard – Les Terrasses de Grangeret



### Description du programme

#### À 20 km de Paris, une adresse agréable à vivre

Idéale pour investir en Île-de-France, Le Plessis-Bouchard allie environnement préservé, croissance démographique soutenue et proximité de Paris. Proche de la forêt domaniale de Montmorency, la ville est plébiscitée pour son esprit village, son marché convivial, ses équipements à taille humaine et attire de plus en plus les actifs franciliens. Avec les autoroutes A15 et A115, le RER C et le Transilien H qui rejoint la gare du Nord en 25 min\*, ils accèdent facilement aux principaux bassins d'emploi de la petite couronne et aux nombreux parcs d'activités qui dynamisent le secteur. Assurée d'une forte demande locative, cette nouvelle résidence vous permet de réaliser un

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

placement défiscalisé (Pinel zone A), avec un beau potentiel de valorisation patrimoniale.

Quartier résidentiel paisible

Proche des commerces et équipements

Élégante architecture classique

Jardins, terrasses et balcons

Parking sécurisé en sous-sol

**Adresse du programme :** 27 Rue Grangeret de la grange – 95130 Le Plessis Bouchard

**Régime fiscal :** Pinel A

**Nombre de logements mis en vente :** 34

**Prix moyen :** 6.50 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative prévisionnelle (Pinel) :** 2,4 %

**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