

# BOUFFÉMONT

(VAL D'OISE - 95)

## CASTANEA



## LE PROJET

La résidence «Castanea» située dans le Val d'Oise au sein de la commune de Bouffémont, offre une grande accessibilité aux nombreux commerces de proximité. La navette Domitys permet de rejoindre aisément le centre-ville en seulement 10 minutes.

La résidence est labellisée HQE (Haute Qualité Environnemental), cette démarche favorise les constructions saines et confortables afin de maîtriser l'impact sur l'environnement extérieur dans une perspective de développement durable.

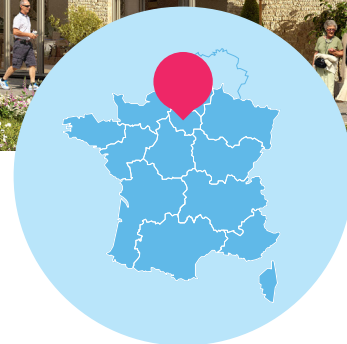
La construction répond également à la Norme RE2020, une réglementation environnemental française créée dans le but de réduire l'impact environnemental des constructions immobilières. Ses principaux avantages écologiques sont : la baisse de l'empreinte carbone, la consommation d'énergie réduite et l'utilisation de ressources locales.

## LA VILLE

Située à seulement 25km de Paris, Bouffémont est une commune bucolique à l'orée de la forêt de Montmorency.

La commune compte plus de 6 000 habitants et se découpe en trois secteurs : le Village (quartier historique), le Trait d'Union et les Hauts-Champs (cœur de ville).

La situation de Bouffémont sur la Plaine de France, dont la forêt couvre 59% du territoire, en fait un lieu de vie propice au calme et à la sérénité.



**Castanea**  
39 rue Léon Giraudeau  
95570 Bouffémont

**Type d'investissement**  
LMP / LMNP

**Rendement moyen**  
3,70 % HT net de charge

**Livraison prévisionnelle**  
4<sup>e</sup> trimestre 2025

**Loyers mensuels nets de charge**  
que le bien soit occupé ou non

**Aucune charge de service**

**Co-promoteurs**  
Ægide - Nexity

# LES LOGEMENTS

Exemple d'appartement T3



## 104 APPARTEMENTS

Confortables et adaptés à l'avancée en âge des résidents.

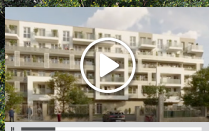
## EXEMPLES DE PRIX

- 24 appartements T1, à partir de **187 000 €HT**
- 61 appartements T2, à partir de **243 000 €HT**
- 19 appartements T3, à partir de **328 000 €HT**

# LES ESPACES CLUB

Les services, en formule ou à la carte, sont conçus pour rendre le quotidien des Seniors plus sûr et plus agréable : ménage, assistance 24h/7j, sorties culturelles, aide administrative, etc.

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1- Accueil          | 5- Salle de sport    |
| 2- Salon, Bar       | 6- Atelier, Internet |
| 3- Restaurant       | 7- Solarium          |
| 4- Piscine, Aquagym |                      |



## POUR ALLER PLUS LOIN

**DOMITYS INVEST**

N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors

Conseiller agréé DOMITYS : M. Frédéric PIERRET (Dirigeant de PATRIMONIAL CONSULTING et propriétaire du site ainsi que de la marque LMNP IMMOBILIER) est agréé DOMITYS en vertu d'un Mandat cadre de commercialisation sans exclusivité N° 1002 signé en novembre 2017.



**LMNP IMMOBILIER**

Conseiller agréé DOMITYS

TEL : 0.782.478.675

[contact@lmnp-immobilier.com](mailto:contact@lmnp-immobilier.com)

[lmnp-immobilier.com](http://lmnp-immobilier.com)