

PLAISANCE-DU-TOUCH

LMNP ⁽¹⁾

INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)⁽¹⁾ et préparez votre retraite !

- Un produit immobilier innovant et porteur
- Investissement patrimonial bien situé, avec ou sans apport
- Percevez un complément de revenus
- Sécurisez votre avenir et celui de vos proches

05 82 08 47 84

www.senioriales.com



Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs



ARMA
FINANCE

www.plhconseil.com

(1) Tout investissement locatif présente des risques pouvant remettre en cause l'équilibre économique de l'opération (vacance locative, baisse du loyer, impayés, frais de gestion, moins value lors de la revente, etc.) - La réussite d'un investissement en CENSI-BOUVARD/LMNP dépend notamment, au regard des prix du marché local, du prix d'acquisition du bien et du montant des loyers effectivement perçus. Il appartient à tout investisseur de vérifier l'application à son projet d'investissement, du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Il est conseillé à l'acquéreur de se faire accompagner par un professionnel. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. (2) Appartements vendus meublés en LMNP (cf. détails dans la liste du mobilier inclus de Senioriales de Plaisance-du-Touch) (3) Services en formule où à la carte, un devis sera remis pour toute prestation payante. • Illustrations à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © Illustrations Las Yeux Carrés © Photos JHILFIER et saikoSp-AdobeStock (couvertures), Meero (Salon-Club) • PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 3 550 000,00 Euros, dont le siège social est : 2 Place Auguste Albert, 31500 TOULOUSE, identifiée au RCS de Toulouse sous le n° 488 677 733. Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 17/10/2019 portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" "Garantie par Banque Crédit Agricole Corporate And Investissement Bank dont le siège social est situé 12, Place des États-Unis - CS 70052 - 92547 Montrouge cedex, identifiée sous n° 488 677 733, pour un montant de 110 000,00 €. Également titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de ROYAL & SUN ALLIANCE (RSA) - 153, rue St Honoré - 75001 PARIS sous le numéro de police 400 035 • Imprimerie Atelier Print à Toulouse • Ne pas jeter sur la voie publique • 11/22



Toulouse Métropole (796 203 habitants)

 **SENIORIALES**
patrimoine & services



ARMA
FINANCE



UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS À PLAISANCE-DU-TOUCH (31)

Située à proximité du massif de la forêt de Bouconne, « poumon vert » de l’Ouest Toulousain, la ville de Plaisance-du-Touch profite d’un emplacement privilégié aux portes de Toulouse. La résidence est idéalement située en centre-ville, dans une rue commerçante et accolée à un parc boisé classé.

- Commerces et services du centre-ville à 300 m
- Toulouse en 30 min via D632 et A624
Bordeaux à 250 km, Montpellier à 255 km, Paris à 687 km
- Aéroport international de Toulouse Blagnac à 15 km (15 min en voiture). Paris en 1h20, Lyon en 1h, Londres en 2h
- Gare TGV Toulouse Matabiau à 16 km : 26 min en voiture (Bordeaux en 2h, Paris en 4h)
- Arrêt « Rivière-Basse » à 100 m ligne 116 et L3 reliant au centre-ville de Plaisance-du-Touch et à la station Arènes du métro de Toulouse

UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- Bâtiment en R+2
- 85 appartements neufs, du T1 au T3 avec balcon ou terrasse
- Possibilité de parking
- Réception, Salon-Club avec terrasse, jardin et espace restauration

LES SPÉCIFICITÉS

- Logements adaptés aux seniors et aux normes PMR vendus meublés⁽²⁾ en LMNP⁽¹⁾
- Équipe présente sur place en journée 7j/7
- Animations ou activités conviviales 7j/7
- Offre de services inclus ou à la carte⁽³⁾

DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

- Cuisine aménagée et équipée
- Salle d’eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat)
- Volets roulants électriques



Exemple de T2 à Plaisance-du-Touch



Plaisance-du-Touch, à 16 km de Toulouse



Situé 56 avenue des Pyrénées à Plaisance-du-Touch



Exemple d'espace commun d'une résidence Senioriales



Résidence accolée à un parc boisé classé