



SENIORIALES

patrimoine & services

SENIORIALES DE PLAISANCE-DU-TOUCH

Adresse : 56 avenue des Pyrénées 31830 Plaisance-du-Touch

Département : Haute-Garonne

Région : Occitanie

Ville de Plaisance-du-Touch : 20 213 habitants (2020)

Communauté du Grand Ouest Toulousain : 42 944 habitants (2018)

La situation

ACCÈS À LA RÉSIDENCE : une résidence bien située

Route : Toulouse en 30 min via D632 et A624

Bordeaux à 250 km, Montpellier à 255 km, Paris à 687 km

Gare TGV Toulouse Matabiau à 16 km : 26 min en voiture, 45 min en bus via

ligne 3 arrêt « Arènes » puis métro ligne A arrêt « Marengo SNCF»

Bordeaux en 2h, Paris en 4h

Aéroport de Toulouse Blagnac à 15 km : 15 min en voiture

Lignes nationales et internationales : Paris en 1h20, Lyon en 1h, Londres en 2h

Bus : arrêt « Rivière-Basse » à 100 m de la résidence ligne 116 et L3 reliant à la gare routière Plaisance Monestié et à la station Arènes du métro de Toulouse

Centre-ville de Plaisance-du-Touch à 300 m

Commerces et services à proximité : boulangeries, pharmacies, pâtisserie, coiffeur, banque, restaurants, cabinets médicaux, kinés, fleuriste, La Poste...

Marché tous les jeudis et samedis place Bombail à 350 m

Centre Hospitalier Universitaire de Toulouse à 13 km



LES ATOUTS : Le juste équilibre entre ville et sérénité !

- À proximité du massif de la forêt de Bouconne, « poumon vert » de l'Ouest Toulousain, et 3 rivières, le Touch, la Save et l'Aussonnelle.
- Résidence idéalement située en centre-ville de Plaisance-du-Touch, dans une rue commerçante, à moins de 300 m de tous les commerces et accolée à un parc boisé classé.

Résidence services seniors - Label : RT 2012 – 85 appartements meublés et 27 parkings

Bâtiment en R+2

85 appartements meublés du T1 au T3 vendus en LMNP

avec balcon ou terrasse

Cuisine aménagée et équipée et salles d'eau adaptées

Espaces communs :

Réception / accueil, restaurant, bureau responsable de

résidence, Salon-Club, terrasse aménagée avec chaises et

tables. Jardin avec roseraie & point d'eau

27 places de stationnement situées en sous-sol dont 1

place en autopartage, 2 places PVSE – 25 places à la vente

Type chauffage :

Electrique individuel

Eau chaude sanitaire collective

Prestations :

Isolation thermique renforcée



Prix des logements Senioriales

LMNP

Services inclus : accueil 7j/7 en journée, courrier, aide administrative, animations...

| Nombre | Typo | Surface Moyenne en m ² | Prix € HT Mobilier inclus | Rentabilité HT/HT Mobilier inclus |
|--------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 12 | T1 sans parking | 35,3 m ² | À partir de 151 167 € | 3,85 % |
| 61 | T2 avec ou sans parking | 44,69 m ² | À partir de 177 333 € | 3,85 % |
| 12 | T3 avec parking | 61,30 m ² | À partir de 251 667 € | 3,85 % |

Parking : 20 000 € TTC / place

LC : 9 novembre 2022 - Travaux : T2 2023 - Livraison prévue : T4 2024

Document non contractuel
susceptible de modifications
07/11/2022



SENIORIALES
patrimoine & services

PLAISANCE-DU-TOUCH

ARMA
FINANCE

PLH
CONSEIL

Le plan de masse et un exemple d'appartement 2 pièces de la résidence seniors



Investir en toute sérénité à Plaisance-du-Touch avec la référence des résidences seniors !

Société PV Senioriales Exploitation, filiale du groupe Pierre & Vacances Center Parcs
87 résidences livrées, 5 679 logements, 23 résidences en travaux ou commercialisation

Constitution d'un patrimoine bien situé à Plaisance-du-Touch en Occitanie

Marché porteur des seniors en constante progression

Fiscalité avantageuse

LMNP

Dispositif LMNP* Classique : amortissement pour neutraliser fiscalement les revenus*LMNP : sous conditions d'éligibilité, conformément aux dispositions de l'article 199 sexvicies du CGI tel que promulgué par la loi de finances 2013 (modifié par la loi n°2012-1509 du 20/12/12-art. 77).

Rentabilité attractive de 3,90 % **

Loyer trimestriel sécurisé net de charges de copropriété courantes,
hors impôt foncier, indexé sur l'IRL (Indice de Référence des Loyers)

**Rentabilité calculée sur le montant HT immobilier, mobilier compris

Loyer sécurisé pendant 9 ans

Gestion en toute quiétude par signature d'un bail commercial avec Senioriales pendant 9 ans

Economie de la TVA

Récupération de TVA par statut de LMNP et signature du bail avec gestionnaire

Service de revente proposé par Senioriales