



# 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 <sup>2</sup>	Prix € HT Mobilier inclus	Rentabilité HT/HT Mobilier inclus
1	T1 sans parking	35,3 m <sup>2</sup>	À partir de 149 229 €	3,90 %
61	T2 avec ou sans parking	44,69 m <sup>2</sup>	À partir de 175 060 €	3,90 %
12	T3 avec parking	61,30 m <sup>2</sup>	À partir de 248 440 €	3,90 %

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**