

CHOLET



LMNP ⁽¹⁾

En co-promotion avec :



SENIORIALES
patrimoine & services

UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS À CHOLET

Entreprenante avec ses 56 zones d'activité, ambitieuse en tant que 2^{ème} pôle commercial du département et attractive pour ses 22 % de seniors grâce à son patrimoine culturel et naturel, Cholet est une commune audacieuse de 54 000 habitants, située dans le Maine-et-Loire.

- Commerces et services de proximité à 250 m
Parc Saint-Pierre en face
Centre-ville à 700 m
(via l'accès piétons rue Nationale)
- Angers 57 km, Nantes 59 km,
La Roche/Yon 66 km,
Tours 136 km, Poitiers 124 km
- Aéroport Nantes-Atlantique 64 km
- Gare SNCF Cholet à 500 m
(Nantes en 55 min en train)
- Ligne 1 - Arrêt St Pierre (centre-ville en 6 min)

UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- Bâtiments A (R+3) et B (R+2) et ascenseurs sécurisés
- 105 appartements neufs avec balcon du T1 au T3
- Parking sur une sélection de logements
- Accueil/réception, Salon-Club avec espace restauration, terrasse aménagée et jardin

LES SPÉCIFICITÉS

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



À Cholet, dans le Maine et Loire



À Cholet, 5 rue de la Casse



Plan masse de la résidence

DES LOGEMENTS MEUBLÉS ⁽²⁾ BIEN PENSÉS

- Cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque vitrocéramique, four micro-ondes grill et réfrigérateur-congérateur)
- Salle d'eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat)
- Volets roulants électriques

Exemple de T2⁽²⁾

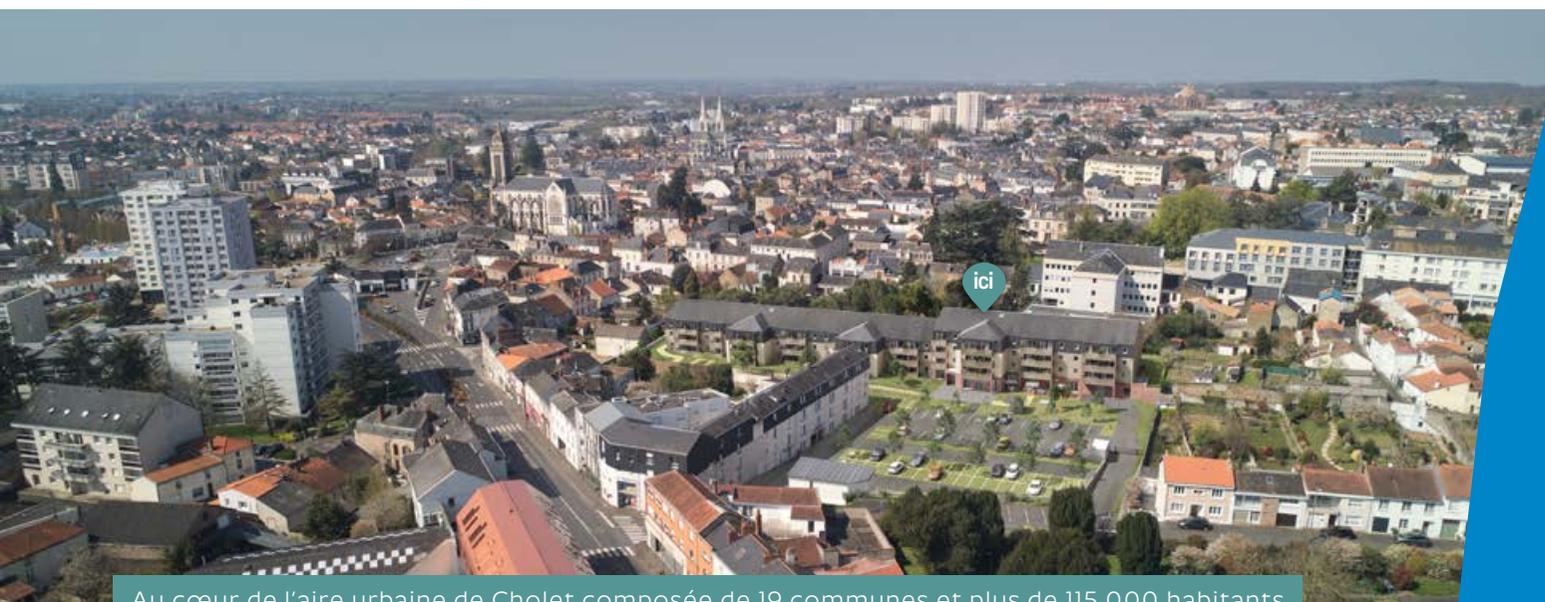


Exemple d'espace réception à Cenon

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 NON FISCALISÉ
- Sécurisez votre avenir et celui de vos proches



Au cœur de l'aire urbaine de Cholet composée de 19 communes et plus de 115 000 habitants

(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 LMNP dépend notamment, au regard des prix du marché local, du prix d'acquisition du bien et du montant des loyers effectivement perçus. (2) Appartements vendus meublés en LMNP (cf détails dans liste du mobilier inclus Senioriales de Cholet) (3) Services forfaitisés ou à la carte. Une participation financière pourra être demandée suivant la prestation. Pour les services forfaitisés, la formule forme un tout indivisible. Aucun service de la formule choisie ne pourra faire l'objet d'une éventuelle modification. • Illustrations du projet à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © illustrations Kreaction, et Artalis-Kartographie-AdobeStock pour le plan région © Photos Didier San Martin-AdobeStock (couverture) et J.J. Gelbart (photo d'accueil à Cenon) • PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, 2 place Auguste Albert 31500 Toulouse • S.A.S. au capital de 3 550 000 € • RCS TOULOUSE 488 677 733 • Carte professionnelle CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 15/09/2016, Garantie financière de la Banque Espirito Santo de la Vénétie (45, avenue Mandel 75116 PARIS) N° 14863 de 110.000 € en transaction immobilière • Imprimé à Angers • Ne pas jeter sur la voie publique • Juin 2020



SENIORIALES
patrimoine & services

senioriales.com

Votre interlocuteur

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs