

Pessac Bordeaux Métropole



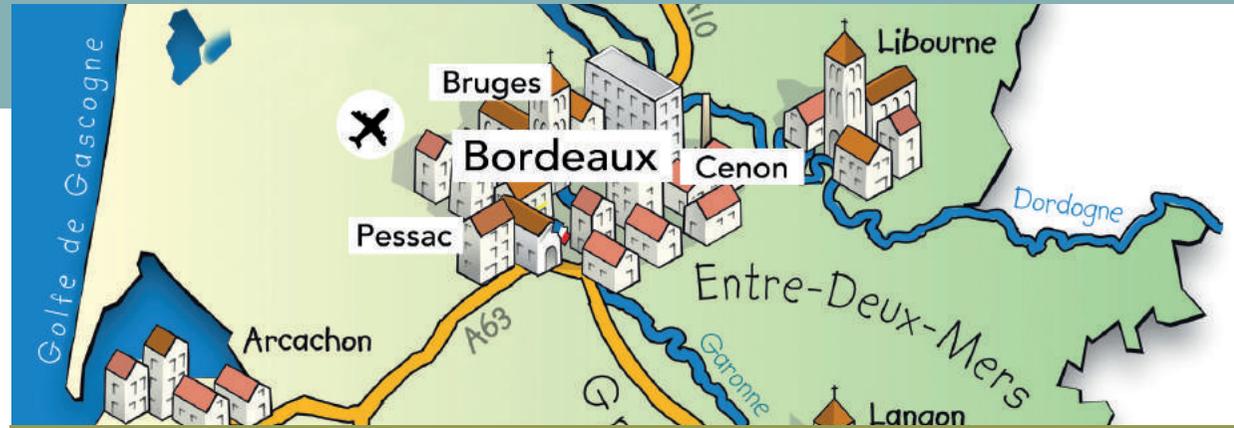
(U) Mention au soc

Un emplacement idéal

Pessac



Pessac, ville de plus de 62 000 habitants, bénéficie d'un environnement privilégié au sud-ouest de Bordeaux Métropole. La résidence seniors est située au pied des commerces de l'avenue Jean Jaurès et à 400 m de la gare Pessac Centre (train, tram, bus). Les résidents pourront profiter du dynamisme et de l'art de vivre de Pessac ainsi que de l'attractivité de Bordeaux centre à 6 km.



 **En voiture**
Rocade sortie 13

 **Train, tram et bus**
Arrêt Pessac Centre

 **En avion**
Aéroport Bordeaux-Mérignac

Pratique

- Médiathèque, artothèque
- Cinéma, salles de spectacles
- Marchés (un marché à 250 m)
- + 3200 entreprises, commerces et artisans
- Golf, zoo
- Parcs, châteaux viticoles





Les Senioriales en Ville de Pessac

Une résidence seniors de qualité

- 66 appartements faciles à vivre du T1 au T3
- Possibilité de parking
- Bâtiment (R+2 et R+5) et ascenseurs sécurisés
- Réception, Salon-Club, terrasses et jardin
- Chambre d'accueil

Nos spécificités

- Des logements neufs adaptés aux besoins des seniors et aux normes PMR
- Une équipe présente sur place en journée 7j/7 pour faciliter la vie des résidents
- Des animations ou activités 7j/7
- Une offre de services* à la carte

Des appartements bien pensés

- Cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque vitrocéramique, four pyrolyse et réfrigérateur congélateur)
- Salle d'eau ergonomique avec bac à douche extraplat, tabouret PMR et barres de maintien
- Volets roulants électriques
- Balcon, terrasse (selon plans de vente)

Exemple de T2 de 39 m² avec balcon de 9 m²



> Salon-Club de Pessac

Un beau projet
en cœur de ville



Les Senioriales de Pessac 66 logements du T1 au T3

8 T1 de 31 à 40 m²
30 T2 de 39 à 43 m²

16 T2 de 40 à 52 m² avec parking
12 T3 de 61 à 75 m² avec parking

Typologies et surfaces au 28/06/2017. Vous avez l'opportunité de visiter des Senioriales déjà livrées. Chaque opération étant unique, des différences pourront exister avec votre résidence. Les spécificités de votre résidence seront celles figurant dans la notice descriptive jointe à l'acte notarié.

L'investissement locatif

Les Résidences Seniors : une demande en forte croissance

Avec leurs nombreux atouts, Les Senioriales en Ville de Pessac représentent une réelle opportunité d'investissement locatif patrimonial.

Bénéficiez d'une réduction d'impôt tout en préparant sereinement votre retraite

La loi PINEL vous fait bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction d'impôts de **12, 18 ou 21%** du prix de revient de l'opération, étalée sur **6, 9 ou 12 ans**.

La loi PINEL permet également, sous certaines conditions, de louer le bien à **ses ascendants**. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Investissez en toute tranquillité

Avec les compléments de revenus générés par les loyers, vous pouvez vous constituer un patrimoine de qualité.

Confiez à notre Groupe le mandat de votre bien. Nous nous occupons de louer votre appartement et vous choisissez une gestion en toute quiétude.



Visitez
un logement
témoin



Nos logements ne sont pas vendus meublés, exceptés ceux en LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel).
(1) Mention au dos de la brochure.

LOI
PINEL⁽¹⁾



05 62 47 94 95
www.senioriales.com



Bien vivre ma retraite avec Les Senioriales



@senioriales



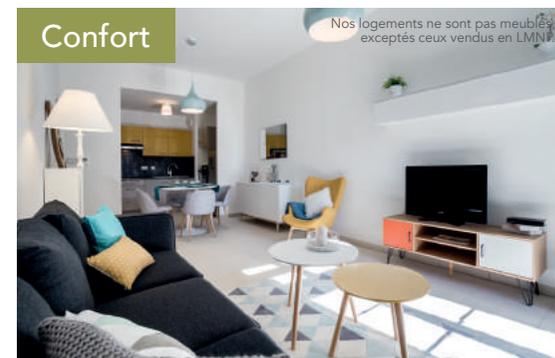
Filiale du groupe Pierre & Vacances Center Parcs et spécialiste des résidences seniors depuis plus de 15 ans, la société Les Senioriales compte aujourd'hui 79 résidences livrées ou en cours de commercialisation.

Un logement adapté, un environnement de qualité et des services et animations à la carte : tout est pensé pour vous offrir la retraite qui vous ressemble !

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

ACHETER, LOUER OU INVESTIR



(1) Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location, d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, situé dans certaines zones géographiques – d'impôt Réduction d'impôt variant de 12 à 21 % selon la durée de l'engagement de location – Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers – CGI, art. 199 novovicies ou www.service-public.fr. Un Dispositif fiscal peut faire l'objet d'une évolution par voie réglementaire. 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 Pinel 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 • Illustrations du projet (©Poltréd) à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © illustrations : BHC Partner (plan d'appartement, Salon-Club) et plan ville via GoogleMaps © plan région, Graphithèque-Fotolia.com © photos J.J Gelbart, photo couple en couverture Goodluz-Fotolia.com • 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 Garantie financière de la Banque Espirito Santo de la Vénétie (45, avenue Mandel 75016 PARIS) • N° 14863 de 110.000 € en transaction • Imprimerie Lahournère, Toulouse • Ne pas jeter sur la voie publique • Juillet 2017



10-31-1605 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org