



# CLERMONT-FERRAND



**SENIORIALES**  
patrimoine & services

en co-promotion avec :

**GROUPE** **ED** Edouard  
Denis

# UNE RÉSIDENCE SENIORS À CLERMONT-FERRAND (63)

Proche de la chaîne des volcans et des lacs d'Auvergne, la résidence est idéalement située à 10 min à pied du centre-ville.

 Commerces et services du centre-ville dans un rayon de 700 m.  
Marché le vendredi et samedi

 Lyon à 167 km  
Montpellier à 332 km  
Bordeaux à 373 km  
Paris à 425 km

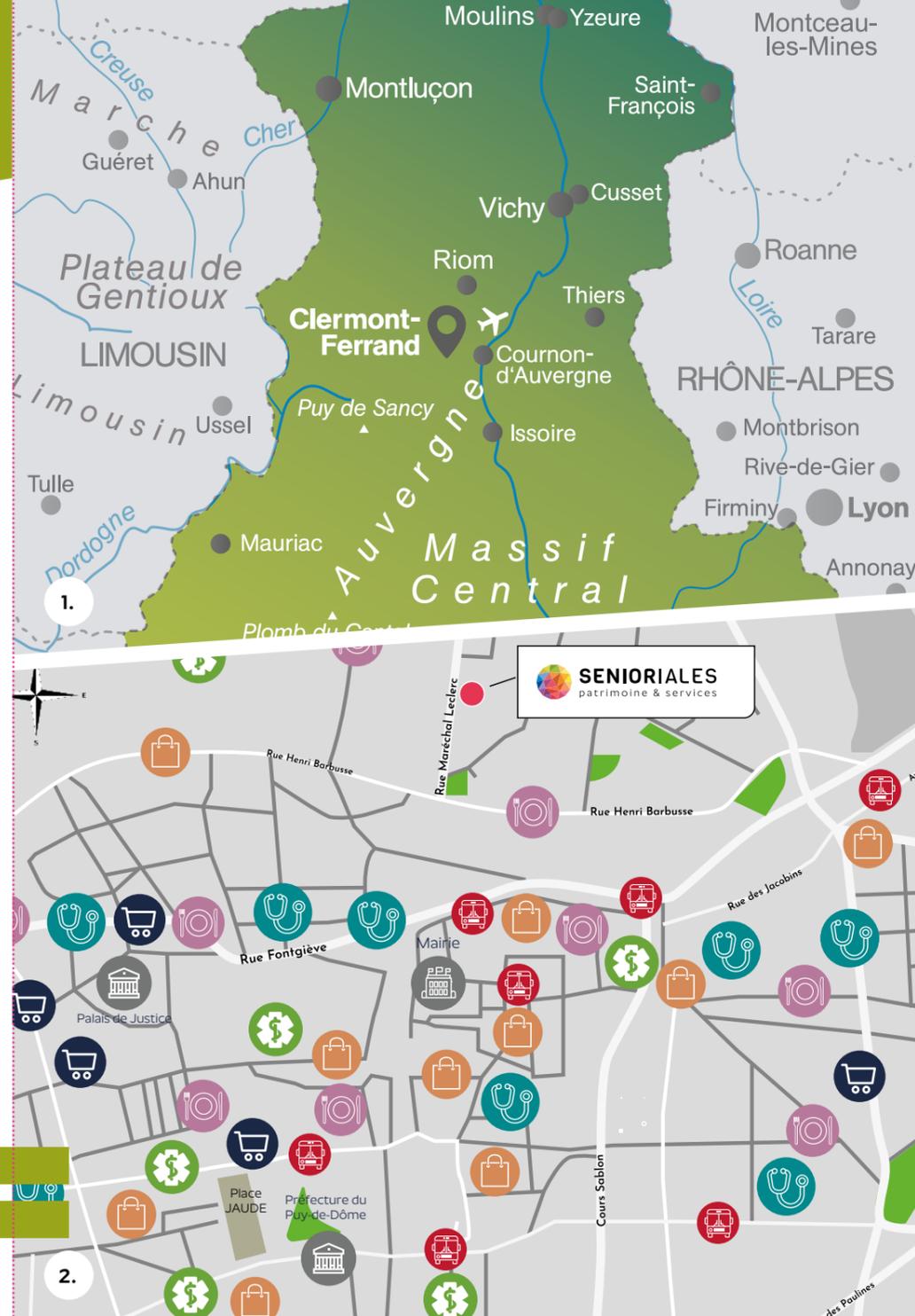
 Lignes de bus à proximité : A, 9 et 12

 Lyon en 2h20  
Saint Etienne en 3h10  
Paris en 3h30

 Aéroport de Clermont-Ferrand à 10 km

1. Clermont-Ferrand, dans le Puy-de-Dôme

2. Résidence située à 700 m du centre-ville



## UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- 86 appartements neufs et faciles à vivre du T1 au T3
- Réception, Salon-Club, terrasse et jardin
- Bâtiment et ascenseurs sécurisés
- Chambre d'accueil
- Possibilité de parking aérien ou couvert

## NOS SPÉCIFICITÉS

- Des logements neufs adaptés aux besoins des seniors et aux normes PMR
- Une équipe présente sur place pour faciliter la vie des résidents
- Des animations ou activités 7j/7 en journée
- Une offre de services<sup>(2)</sup> à la carte

Exemple de T2

Nos logements ne sont pas vendus meublés



Située 20 rue Maréchal Leclerc à Clermont-Ferrand

## DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

- Cuisine aménagée et équipée
- Salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied
- Volets roulants électriques
- Balcon ou terrasse (selon plans de vente)

# INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR À CLERMONT-FERRAND

**Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif Pinel<sup>(1)</sup>  
et préparez votre retraite !**

- ▶ Produit immobilier innovant et porteur
- ▶ Investissement patrimonial de qualité
- ▶ Jusqu'à 63 000 €<sup>(1)</sup> de réduction d'impôt
- ▶ Location aux ascendants/descendants
- ▶ Gestion locative proposée par Senioriales

LOI PINEL<sup>(1)</sup>



Clermont Auvergne Métropole 280 000 habitants

(1) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - réduction variant de 12% à 21% sur le prix d'acquisition du bien acheté dans la limite de 300 000 € et d'un plafond de prix d'achat de 5 500 €/m<sup>2</sup> pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et sous conditions de plafonds de ressources des locataires. **Le non-respect des engagements entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.** Un investissement avec le dispositif PINEL peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique : vacance locative, taux de rendement minorés, moins-value à la revente, etc. Pinel expérimental à Gévezé : La loi de finances pour 2020 a créé un dispositif dérogatoire pour appliquer la loi Pinel en Bretagne : la réduction d'impôt Pinel visée à l'arrêté du 19 mars 2020 fixe les conditions d'application à titre expérimental de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 novovicies du CGI, sous réserve du respect par lui des obligations légales applicables pour ce dispositif, et en particulier des obligations de mise en location et du respect des plafonds applicables à son futur locataire, tant pour les revenus que pour les loyers. Plafond de loyer spécifique à Gévezé : 9,92 €/m<sup>2</sup> (B1). Plus d'informations sur [www.senioriales.com](http://www.senioriales.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 le 17/10/2019 • Garantie financière de la Banque Crédit Agricole Corporate And Investissement Bank (12 place des Etats-Unis - CS 70052 - 92547 MONTROUGE CEDEX) de 110 000 euros en transaction immobilière. • Imprimerie Lahournère, Toulouse • Crédit illustrations ImageDoing, perspective © Julien Bampa, plan ville ©Edouard Denis, plan région ©Artalis-Kartographie-AdobeStock ©photos couverture ©Lucien Mollard, Dernière de couverture ©Thomathzac23-AdobeStock • LR Imprimerie à Toulouse • Ne pas jeter sur la voie publique • Avril 2021



**SENIORIALES**  
patrimoine & services

05 62 47 94 95 • [senioriales.com](http://senioriales.com)

En co-promotion avec :

**EDOUARD DENIS**  
GROUPE

0 800 950 750  
[edouarddenis-immobilier.com](http://edouarddenis-immobilier.com)

*(Appel et services gratuits)*

*Votre interlocuteur*

Groupe  
**Pierre & Vacances**  
*CenterParcs*