

MANTES-GASSICOURT

LOI PINEL ⁽¹⁾



SENIORIALES
patrimoine & services

UNE RÉSIDENCE AU CENTRE DE MANTES-LA-JOLIE (78)

La résidence seniors sécurisée et conviviale de Mantes-Gassicourt bénéficie d'un beau jardin dans un quartier calme, proche des commerces et transports du centre-ville.

- Commerces et services de proximité à 300 m
Marché du centre-ville 2 jours/semaine
- Autoroutes A13 et A14, à 55 km de Paris
- Bus ligne G : arrêt Maréchal Juin à 80 m
Gare routière à 450 m
- Gare de Mantes-la-Jolie à 450 m
Transilien : ligne J (34 min de Paris-Saint-Lazare)
Ligne N (1h07 de Paris-Montparnasse)
- Paris-Orly à 70 km
Paris-Charles de Gaulle à 72 km



1. Le plan de la région
2. Les quais de Seine
3. Le plan de la ville

UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- 84 appartements neufs et faciles à vivre, T1 et T2
- Possibilité de parking et de cave
- Bâtiments et ascenseurs sécurisés
- Réception, Salon-Club avec cuisine de préparation, terrasse
- Jardin aménagé avec un bel espace boisé
- Architecture travaillée par les architectes des Bâtiments de France
- Chambre d'accueil

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
- Une offre de services* à la carte

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)

Plan masse : Senioriales de Mantes-Gassicourt



Exemple de T2 de 46 m² avec balcon

Nos logements ne sont pas vendus meublés aux Senioriales de Mantes-Gassicourt.
*) Services complémentaires aux charges de copropriété avec participation aux frais appliqués par les fournisseurs au moment de la commande.

INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR

DANS LES YVELINES

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif Pinel^(*) et préparez votre retraite !

- › Un produit immobilier innovant et porteur
- › Un investissement patrimonial de qualité
- › Réduction d'impôts
- › Location aux ascendants / descendants
- › Gestion locative par Senioriales



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
www.senioriales.com

(*) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. 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 - Réduction d'impôt et 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. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Il est conseillé à l'acquéreur de se faire accompagner par un professionnel. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. • Illustrations du projet à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © photos Vianney ICHÉ © illustrations : Les Yeux Carrés à Toulouse PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 3 550 000,00 Euros, dont le siège social est : 2 Place Auguste Albert, 31500 TOULOUSE, identifiée au RCS de Toulouse sous le n° 488 677 733. Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 17/10/2022 portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" Garantie par Banque Crédit Agricole Corporate And Investissement Bank dont le siège social est situé 12, Place des Etats-Unis - CS 70052 - 92547 Montrouge cedex, identifiée sous n° 488 677 733, pour un montant de 110 000,00 €. Également titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de ROYAL & SUN ALLIANCE (RSA) - 153, rue St Honoré - 75001 PARIS sous le numéro de police 400 035 • Imprimerie ATELIER PRINT, Toulouse • Ne pas jeter sur la voie publique • Janv. 2023

Investir dans le Grand Paris