

MONTEUX PORTE D'AVIGNON




LOI PINEL ⁽¹⁾




SENIORIALES
patrimoine & services


UNE RÉSIDENCE SENIORS À MONTEUX (84)

Située à 22 km d'Avignon, dans le quartier en plein essor de Beaulieu, la résidence profite d'une situation exceptionnelle entre le Lac de Montoux et le Mont Ventoux.

 Centre-ville et à 700 m dans le futur centre commercial Horizon Provence

 Carpentras à 5 km, Avignon à 22 km, Cavillon à 24 km, Marseille à 97 km

 Ligne 5 arrêt « Lac de Montoux » à 100 m

 Carpentras en 5 min, Avignon en 23 min, Valence TGV en 1h32

 Aéroport Marseille Provence à 80 km et Aéroport Lyon-Saint Exupéry à 236 km

À Montoux, dans la ZAC de Beaulieu



UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- 72 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

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⁽²⁾ à la carte



Le futur centre-commercial Horizon Provence



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)

Exemple de T2

Nos logements ne sont pas vendus meublés

INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR

À MONTEUX, PRÈS D'AVIGNON

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif Pinel⁽¹⁾ et préparez votre retraite !

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

LOI PINEL⁽¹⁾



Investir en Provence, près d'Avignon

(*) **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 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. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex. : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché 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 (établissement bancaire, conseiller en gestion patrimoine et fiscaliste). Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. • 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. • Illustrations ©Les Yeux Carrés (perspective p1) ©Raoult Architecture (plan T2, plan ville et plan masse) ©Equilis (perspective du centre commercial) et ©Arc Center (plan région) • Illustrations à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications ©photos p1 ©Mairie de Montoux et p6 ©SergiiFigurnyi-AdobeStock • Ne pas jeter sur la voie publique • Imprimerie Reliefdoc, à Balma • Juin 2021



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
www.senioriales.com

Votre interlocuteur

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs