

MEAUX



LMNP ⁽¹⁾



SENIORIALES
patrimoine & services

En co-promotion avec :

 **REALITES**
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS AU CŒUR DE MEAUX (77)

Située au cœur de Meaux, ville d'art et d'histoire, à proximité de tous les commerces et services, dans un environnement calme et résidentiel.



Commerces et services à 50 m
Centre-ville à 350 m



Médiathèques, cinémas, théâtres



Paris à 45 km et Reims à 100 km



Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 30 km
Aéroport Paris-Orly à 60 km



Gare de Meaux à 1,2 km via bus arrêt Poste
Allende - Ligne P Gare de l'Est en 25 min
puis connexion métro lignes 4, 5 et 7



Bus lignes Seine et Marne Express
Arrêt Gambetta

UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

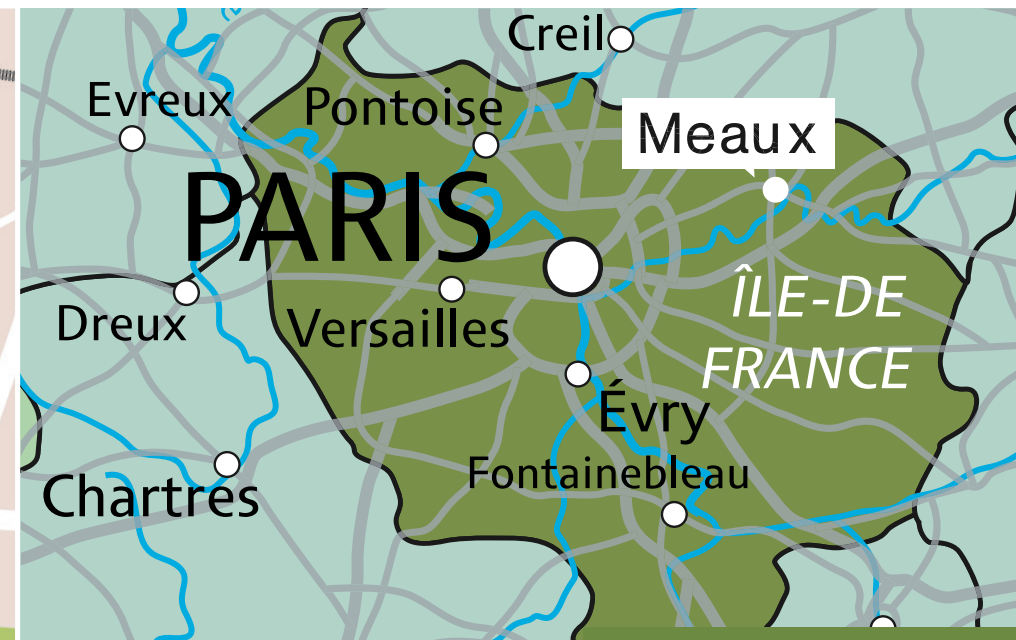
- Bâtiment (R+2+combles) et ascenseurs sécurisés
- 57 appartements neufs, T2 de 40 à 43 m²
- Possibilité de parking
- Réception, Salon-Club avec espace multi-activités et restauration, terrasse, jardin

LES SPÉCIFICITÉS

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



Une résidence au centre-ville de Meaux



Les environs de Meaux



Espace multi-activités et restauration à Cesson-Sévigné

DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

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

Exemple de T2 meublé à Meaux



Résidence seniors, 25 rue des Cordeliers à Meaux

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



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
www.senioriales.com

Votre interlocuteur

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs



Meaux, plus de 55 000 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 CENSI-BOUVARD/LMNP 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. (2) Appartements vendus meublés en LMNP (cf détails dans liste du mobilier inclus Senioriales de Meaux) (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 (perspective, plan masse et plan T2) à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. ©illustrations Les Yeux Carrés ©Photo Adobestock-Fotolyse (couverture), ©LeonidAndronov-AdobeStock (der de couv) et Meero • 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 31012016 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 • Imprimerie Reliefdoc à Balma • Ne pas jeter sur la voie publique • 03/22



PEFC 10-31-2959 / Certifié PEFC / pefc-france.org