

AGDE MIRABEL



LOI PINEL ⁽¹⁾



SENIORIALES
patrimoine & services

en co-promotion avec :



UNE RÉSIDENCE SENIORS À AGDE (34)

Seconde résidence Senioriales à Agde, implantée cette fois-ci dans le quartier Mirabel, elle est idéalement située dans une rue calme et proche des commerces de proximité.



UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- 67 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⁽²⁾ à la carte



Située avenue de Sète à Agde



Exemple de T2

Nos logements ne sont pas vendus meublés

DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

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

1. À Agde, dans l'Hérault

2. Résidence située quartier Mirabel à Agde

INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR À AGDE, DANS L'HÉRAULT

**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⁾

Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée : 80 000 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 €/m² 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 €/m² (B1). Plus d'informations sur 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 31012016 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. • Crédit illustrations, perspective ©Oxygen, plan ville et T2 ©Les Yeux carrés, plan région ©Floki Fotos -AdobeStock, photos couverture ©rysan34-AdobeStock, et en dernière de couverture ©Fred-AdobeStock • Imprimerie ReliefDoc à Balma • Ne pas jeter sur la voie publique • Janvier 2022



SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95 • senioriales.com

En co-promotion avec :



Votre interlocuteur

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs