

Résidence « Les Senioriales » Meaux

57 appartements meublés et équipés T2 de 40 à 42 m²

Meaux, une ville située aux portes du Grand Paris

- Située en Île-de-France, à deux pas de Marne-la-Vallée et du célèbre Parc Disneyland Paris, sur les bords de la Marne, la ville de Meaux se distingue par son caractère authentique.
- Aussi plaisante qu'attrayante, elle séduit par son cadre de vie unique au riche passé médiéval. La commune s'est vu décernée le label « Ville d'art et d'histoire ».
- Grâce à son réseau de transports en commun elle relie Paris en 25 minutes en moyenne grâce la ligne du RER E (Paris Saint-Lazare à Chelles), le RER A (La Défense et Nanterre à Marne la Vallée et Chessy), et la ligne P du Transilien Paris-Est ainsi qu'un large réseau de lignes de bus.

Une résidence au cœur de Meaux dans un environnement pavillonnaire

- Située en cœur de ville, à proximité de tous les commerces et services. La résidence se situe à 900 mètres des rues piétonnes commerçantes de la ville.
- La localisation permet aux résidents d'accéder à tous les commerces de première nécessité à proximité immédiate : médecin à 150 mètres, coiffeurs, cinéma, boulangeries et commerces à 5 minutes à pieds.
- La résidence est entourée de maisons bourgeoises, elle permettra à ses occupants d'évoluer dans un environnement de qualité calme et verdoyant.

Une résidence seniors de qualité en VEFA exploitée par PV Senioriales Exploitation (2)

- Véritable lieu de vie, elle permettra à ses habitants de maintenir une vie sociale riche et un confort de vie agréable. À destination des seniors autonomes ou semi-autonomes, ce type de logement répond aux besoins de sécurité, d'indépendance et de liberté.
- La résidence « Les Senioriales » à Meaux disposera de 57 appartements (T2) avec balcons ou terrasses, cuisines équipées, salles d'eau ergonomiques et volets roulants électriques.
- De nombreux services et animations seront aussi proposés, inclus ou à la carte afin de favoriser les rencontres et les échanges.
- L'exploitant assurera la gestion de la résidence et bénéficiera d'un bail commercial confié par l'investisseur qui devra respecter les conditions prévues par la réglementation des baux commerciaux.

Des logements bien pensés

 **CUISINE** : Cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque vitrocéramique, four et réfrigérateur-congélateur)

 **SALLE DE BAINS** : Salle d'eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat).

 **CHAMBRE** : Volets roulants électriques.

SPÉCIFICITÉS :

- Équipe présente sur place en journée 7j/7
- Animations ou activités conviviales 7j/7
- Offre de services inclus ou à la carte (3)

(1) Dispositions fiscales présentées dans ce document (en vigueur au 22/03/2022) susceptibles d'évolution et dépendant de la situation de chaque client.

(2) Le contrat VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) est régulièrement appelé « vente sur plan » tant donné que lors de sa signature, en général, la construction n'a pas encore démarré. - Date de livraison prévisionnelle : T4 2022 hors retard dans les conditions prévues à l'acte de vente.

(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.

Exemple d'un investissement en LMNP classique dit « amortissement »

L'hypothèse d'investissement présentée ci-dessous est un exemple et ne se substitue pas à un conseil personnalisé en investissement immobilier. Il ne s'agit pas d'une consultation fiscale. La rentabilité finale d'un investissement immobilier prend en considération de nombreux paramètres qui dépendront de la situation de l'investisseur (montant de l'apport personnel, taux du prêt...), du bien et du gestionnaire.

Caractéristiques de l'investissement :

- Studio 41,3 m² + balcon 4,28 m²
- Loyer annuel prévisionnel ⁽¹⁾ : 8 556 € HT
- Rentabilité prévisionnelle : 3,8 %
- Prix HT studio : 217 999 €
- Prix HT mobilier : 7 315 €

Financement :

- Apport personnel : 0 €
- Montant emprunté ⁽²⁾ : 225 314 €
- Durée du prêt : 20 ans
- Taux du prêt : 1,41 %
- Mensualité hors ass ⁽²⁾ : 1 078 €

Financement de votre mensualité ⁽²⁾ :



 Loyers versés par le gestionnaire ⁽¹⁾  Votre épargne

Synthèse fiscalité LMNP ⁽³⁾ :

- Loyers fiscalisés dans la catégorie BIC ⁽³⁾
- Fiscalité faible grâce à l'amortissement de l'immeuble
- Récupération de TVA (20 %) sous conditions

Synthèse chiffrée de l'investissement sur 20 ans :

- Mensualité ⁽²⁾ : 1 078 €
- Loyer ⁽¹⁾ : 713 €
- Épargne mensuelle moyenne : 365 €
- Prix de revient estimé : 87 600 €, soit 2 121 €/m²

⁽¹⁾ La perception du 1^{er} loyer peut être décalée en cas de retard de livraison. Le bon paiement des loyers et la santé financière de l'exploitant ne sont pas garantis par Advenis Gestion Privée.

⁽²⁾ Un crédit vous engage et doit être remboursé. L'investisseur ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus potentiels provenant de la location du bien immobilier pour faire face à ses obligations de remboursement du prêt consenti.

⁽³⁾ Dispositions fiscales en vigueur au 22/03/2022 susceptibles d'évolution et dont l'application nécessite le respect de certaines conditions (relatives au bien du contribuable) en particulier un engagement de location. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

La future propriété en images



Visuels projetés non contractuels