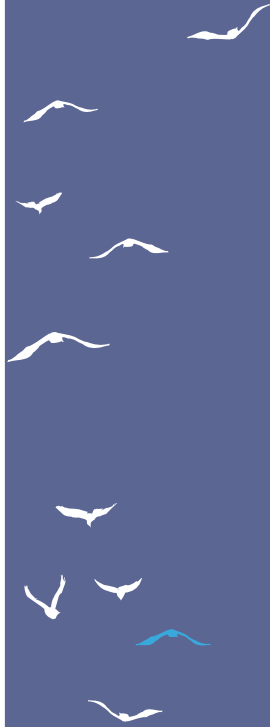
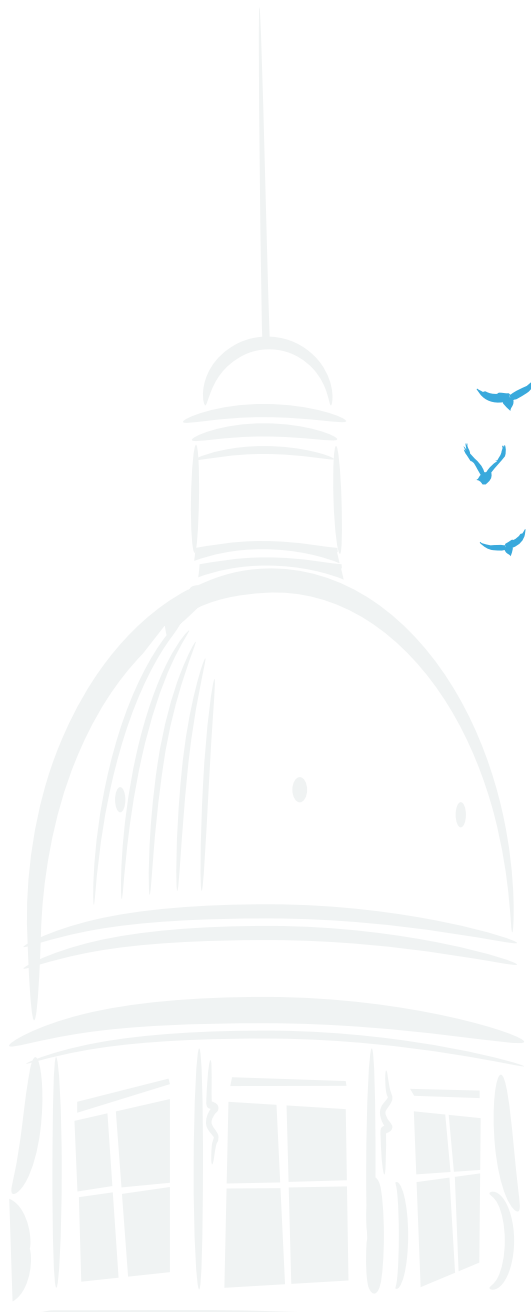


COGEDIM CLUB®



# PATIO

## PLAISANCE

ARCACHON [33]

UNE RÉSIDENCE SENIORS AU CŒUR DE LA VIE

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)



# Patio Plaisance, 10 garanties pour réussir votre investissement...

## 1 UNE SIGNATURE RECONNUE

Depuis 45 ans, COGEDIM s'est forgé une solide réputation dans tous les secteurs de l'immobilier. **Précurseur dans les années 70 avec les Hespérides, COGEDIM crée aujourd'hui un nouveau concept** de résidences services, en phase avec les nouvelles attentes des seniors. **Qualité architecturale et pérennité des résidences sont toujours au cœur de son développement.**

## 2 UN PRODUIT D'AVENIR

**Le nombre de seniors va quasiment doubler à l'horizon 2050<sup>(1)</sup>.** Cette population a d'ores et déjà un réel besoin d'habitat adapté à ses nouveaux modes de vie.

(1) Source INSEE.

## 3 DES RÉSIDANTS DE QUALITÉ

Les Résidences COGEDIM CLUB® sont destinées aux seniors en quête d'un logement plus moderne et sécurisé en cœur de ville. **Locataires stables et sécurisants, fiables et solvables, ils garantissent la pérennité de l'exploitation** et la bonne tenue de l'immeuble.

## 4 UN PLACEMENT UTILE

En investissant dans une Résidence COGEDIM CLUB®, vous avez **la possibilité de louer à vos ascendants, ou même de profiter de votre bien dans les années à venir.**

## 5 COGEDIM EST VOTRE LOCATAIRE

**Les Résidences COGEDIM CLUB® sont gérées directement par COGEDIM qui est votre locataire**, garantissant ainsi la qualité des services dans la durée. La gestion complète de la Résidence est à sa charge, les résidents locataires finançant quant à eux les dépenses courantes de la copropriété. Un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme est signé entre COGEDIM et vous, vous garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sans souci de votre bien.

## 6 LA RÉCUPÉRATION DE LA TVA

La Résidence COGEDIM CLUB® propose à ses locataires résidents plusieurs services à la carte et bénéficie du statut de résidence services. En signant **un bail commercial** avec la société de gestion COGEDIM RÉSIDENCES SERVICES, **vous récupérez la TVA à 19,6 % sur votre investissement immobilier et mobilier<sup>(a)</sup>.**

## 8 UNE RENTABILITÉ GARANTIE

Votre investissement vous assure des loyers garantis par bail pendant une période minimale de 9 ans, se traduisant par **une rentabilité nette hors mobilier avant impact fiscal de 3,9 %<sup>(b)</sup>.** **Après impact fiscal, elle est de 4,75 %<sup>(c)</sup>.**

## 9 UN PATRIMOINE IMMOBILIER DE PREMIER CHOIX

En plein cœur de la Ville d'Été, centre-ville d'Arcachon nouvellement reconstruit, les logements du **studio au 3 pièces de "Patio Plaisance"** sont **tous équipés et meublés.** Ils constituent un patrimoine immobilier de qualité, à la fois pérenne et durable. Ouverte sur un **agréable patio intérieur** pourvu d'un bassin d'agrément, la résidence dispose en outre **d'équipements de premier ordre**, d'un Espace Forme, et de belles parties communes conçues avec soin, afin d'offrir le meilleur confort aux résidents.

## 10 DES SERVICES ÉTUDIÉS POUR LE BIEN-ÊTRE DES RÉSIDANTS

Le principe des Résidences COGEDIM CLUB® est de proposer **de nombreux services à la carte**, tels que la restauration, l'assistance non médicalisée, les loisirs, ... **le plus souvent mis en place avec des prestataires locaux.** Hormis les services d'accueil, ils sont tous optionnels, pour permettre aux résidents de maîtriser leurs charges locatives.

Les bonnes raisons d'investir en Scellier-Bouvard

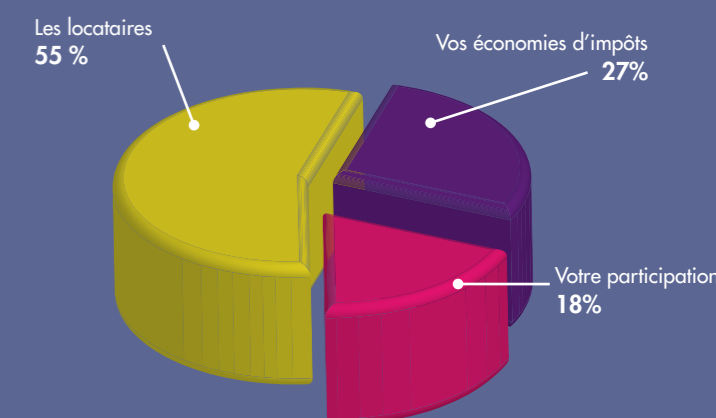
RÉCUPÉRATION DE LA **TVA**

RENTABILITÉ À **3,90 %<sup>(1)</sup>**

LOYERS GARANTIS PAR COGEDIM

UNE FISCALITÉ TRÈS ATTRACTIVE JUSQU'À 54 000 € D'ÉCONOMIE D'IMPÔTS SUR 9 ANS

UNE FORTE VALEUR PATRIMONIALE



Exemple pour un 2 pièces (lot A 102) au prix TTC de 330 096 € hors mobilier

Recevez le détail de la simulation sur simple appel au **0811 33 2000** ou consultez le sur [cogedim-investissement.com/arcachon](http://cogedim-investissement.com/arcachon)

# ...Une vie au bord du Bassin entre dunes et pinèdes...

## ARCACHON, LA PERLE D'AQUITAINE

Au cœur des Landes de Gascogne, des forêts de pins et du Bassin, Arcachon figure parmi les stations balnéaires les plus prisées du continent. Ses plages de sable fin, la célèbre dune du Pyla, la plus haute d'Europe, l'île aux oiseaux ou encore son incroyable végétation n'ont de cesse de séduire les amoureux de nature préservée ainsi que les adeptes de bains de mer.

Bordé de villas romantiques, son patrimoine architectural conjugue les styles pittoresque, mauresque ou encore colonial, pour créer une ambiance unique.



## UNE VILLE À VIVRE À TOUTES LES SAISONS

Automne, hiver, printemps, été, ... Arcachon décline les teintes et ambiances de chaque saison à travers ses différents quartiers. Animée tout au long de l'année, la ville offre une véritable qualité de vie autour de ses cafés, restaurants, commerces et marché. Son cinéma, sa salle de spectacle-théâtre "L'Olympia", son célèbre casino de la Plage, ses galeries d'art ou encore son musée aquarium offrent un large choix de sorties et de distractions culturelles.

A 40 minutes de Bordeaux par le TER Aquitaine et à 3h50 de Paris Montparnasse par le TGV, Arcachon dispose d'une desserte exceptionnelle, permettant aux seniors actifs de rester connectés aux grands pôles urbains. En ville, bus, minibus et transports adaptés aux personnes à mobilité réduite offrent à chacun la possibilité de se déplacer selon ses besoins.



# ...une résidence BBC<sup>(1)</sup> en cœur de ville

## UNE ADRESSE INCOMPARABLE

Au cœur de la Ville d'Été, dans le nouveau centre-ville complètement réinventé, "Patio Plaisance" bénéficie d'une situation idéale à proximité de tous les équipements et commerces. Au pied du Monoprix, à deux pas de la Place du Marché, de la Poste et des rues piétonnes du centre, la résidence offre un véritable confort de vie au quotidien. Directement accessibles depuis la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, les plages du Bassin et de l'océan ne se situent qu'à quelques minutes de la résidence, concentrant ainsi tous les atouts dont les seniors peuvent rêver.

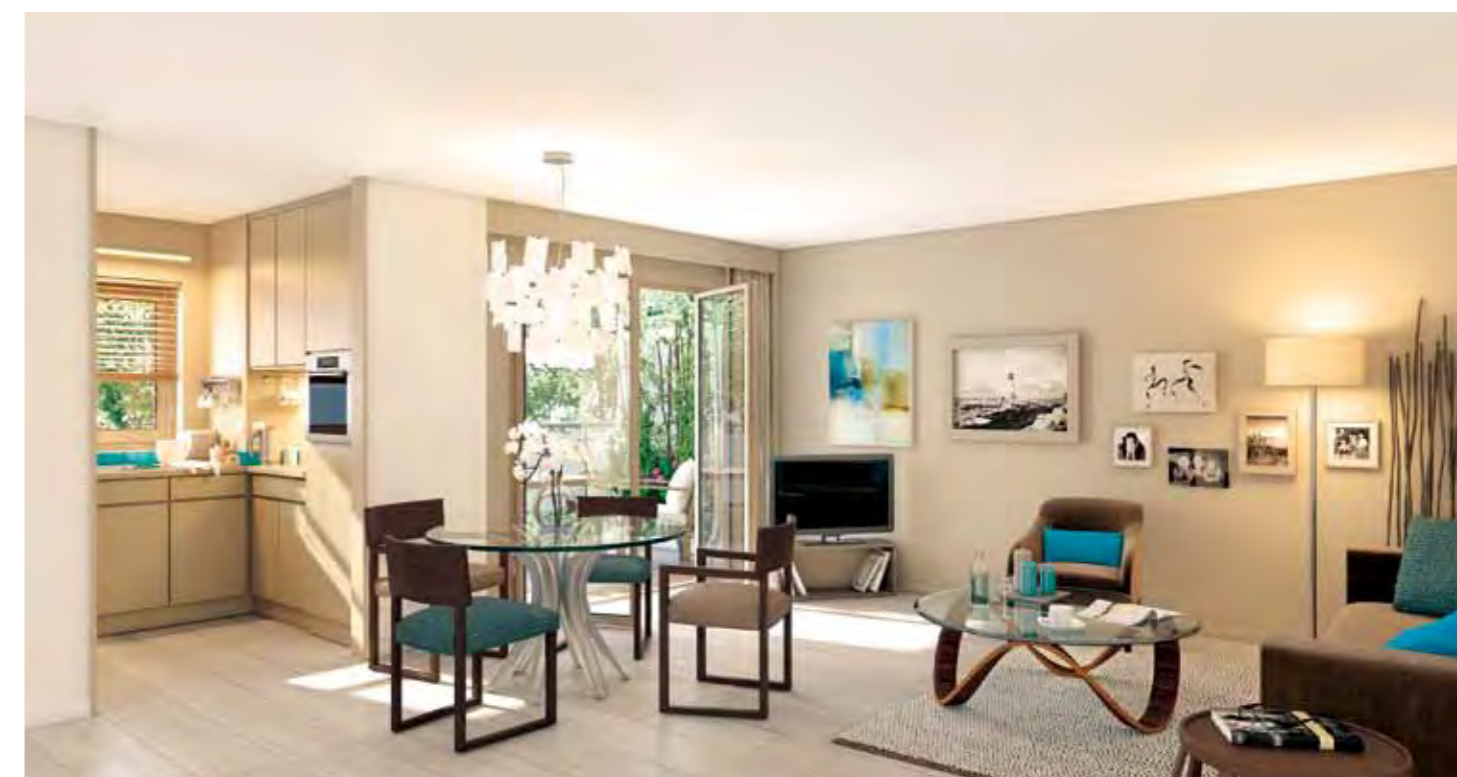
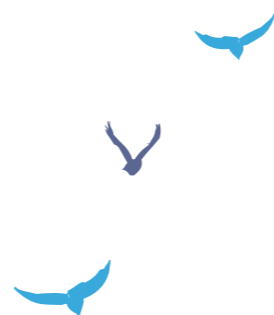
## UNE ARCHITECTURE AU CHARME AUTHENTIQUE

Inscrite dans la continuité du bâti existant, l'architecture de "Patio Plaisance" s'inspire de la plus pure tradition arcachonnaise. Matériaux nobles, lignes élégantes rehaussées de dômes en zinc ou encore œils-de-boeuf sont autant d'éléments qui signent la qualité Cogedim. Construite autour d'un patio arboré et d'un bassin d'agrément, la résidence abrite un véritable havre de paix pour les seniors en quête de sérénité en centre-ville.

(1) Certification en cours.

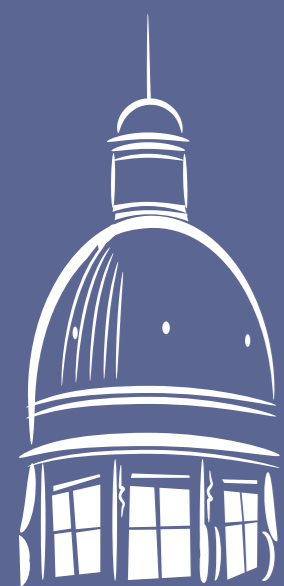


## PATIO PLAISANCE



Tous les avantages...

d'une résidence **COGEDIM CLUB®**



### DES ESPACES COMMUNS HARMONIEUX ET AGRÉABLES

Conçus par un architecte d'intérieur et pensés comme de véritables pièces à vivre, les espaces de "Patio Plaisance" mettent la convivialité et le bien-être à l'honneur. Jeux de couleurs et de matières, matériaux de qualité, choix de mobilier haut de gamme confèrent ainsi une ambiance accueillante et apaisante à l'espace, tout en affirmant un véritable standing. Ouverts sur le patio, plusieurs petits salons, un espace restauration ainsi qu'un Espace Forme sont modulables au gré des besoins et envies des résidents. Ils s'organisent autour de l'intendance, offrant un espace de détente, d'échange et de vie à la fois pratique et chaleureux.



### DES APPARTEMENTS À LA CONCEPTION ÉTUDIÉE

Du studio au 3 pièces, les appartements de "Patio Plaisance" sont tous équipés et meublés. Prolongés, pour la plupart, d'une agréable loggia pour profiter des beaux jours, ils réunissent tous les gages de bien-être et constituent un patrimoine immobilier de qualité. Leurs prestations rigoureusement sélectionnées ainsi que leur situation privilégiée au cœur de la ville en font un produit rare dans la région.

### DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE CHOIX

A l'image des Résidences COGEDIM CLUB®, "Patio Plaisance" propose de nombreux services à la carte, tels que restauration, assistance non médicalisée, loisirs... Optionnels et disponibles sur simple demande auprès de l'accueil, ils permettent aux résidents de maîtriser leurs charges locatives selon leurs besoins et envies.

En complément de ces services, "Patio Plaisance" propose la location de chambres d'hôtes au sein même de la Résidence, pour l'accueil d'amis ou de parents. Un Espace Forme est également à leur disposition au premier étage, pour encore plus de confort.





## Une résidence

# COGEDIM CLUB<sup>®</sup>

## L'ART DE VIVRE DES SENIORS ACTIFS

Pionnier de l'immobilier depuis plus de 45 ans, COGEDIM a conçu ses résidences seniors avec le double objectif de satisfaire toutes les attentes des seniors et des investisseurs. Pour cela, elles répondent à un cahier des charges précis :

- Une localisation en centre-ville
- Une qualité de conception et de réalisation irréprochable, gage de valorisation dans le temps
- Une gestion intégrée assurée par COGEDIM, symbole d'un engagement dans la durée
- Des services à la carte pour s'adapter à l'évolution des demandes