

Saint Louis



AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

En savoir plus

Une résidence services seniors de 45 appartements entièrement sécurisée et respectueuse des normes pour l'accueil des personnes âgées exploitée par Les Jardins d'Arcadie.

- 2 studios de 23 m² en moyenne comprenant une pièce principale avec une kitchenette et une salle d'eau.
- 30 T1 bis de 32 m² en moyenne comprenant une pièce à vivre spacieuse, avec un coin nuit séparé, une kitchenette et une salle d'eau.
- 13 T2 de 41 m² en moyenne comprenant un séjour, une chambre indépendante, une kitchenette et une salle d'eau.

DES APPARTEMENTS VENDUS MEUBLÉS SPÉCIALEMENT ÉQUIPÉS POUR LE CONFORT DES SENIORS

- Des appartements lumineux et fonctionnels à la décoration soignée et contemporaine
- Une salle d'eau conçue pour accueillir des personnes à mobilité réduite (poignées de maintien, douche à l'italienne, siège de douche, lavabos et WC suspendus...)
- Une kitchenette équipée (rangements, plaques de cuisson, réfrigérateur, luminaires...)
- Des placards aménagés
- Des volets roulants électriques avec commande centralisée
- Une infrastructure domotique efficace : sécurité, système d'appels d'urgence, reliés au personnel présent 24h sur 24, vidéophone...
- Une connexion Internet

Eligible au statut de Loueur Meublé Non Professionnel!

- Dispositif LMNP-Bouvard qui donne droit à une réduction d'impôt de 18% sur le total de l'investissement HT, frais d'acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 € par an.
- Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition.
- Bail ferme de 9 ans, renouvelable.
- Une gestion assurée par « Les Jardins d'Arcadie » : loyer trimestriel garanti net de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l'IRL.
- Une rentabilité attractive de 3,80% HT / HT avant avantage fiscal.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.