

VALENCE

(DRÔME - 26)

L'Abricotine



LE PROJET

La ville de Valence poursuit plusieurs objectifs : concilier la croissance économique et démographique tout en structurant le renouvellement urbain, respecter les principes du développement durable et préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que le cadre de vie de ses habitants.

À ce titre, la résidence Domitys s'inscrit dans le cadre du projet La Bayot, ancienne plaine agricole à l'Est de la commune, qui prévoit la construction de 450 logements à proximité d'un parc et d'un verger.

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à 350 m des commerces et d'un arrêt de bus dont les lignes relient le site au centre-ville historique de Valence, au centre hospitalier et à l'aéroport. Les résidents auront le plaisir de profiter d'une vue sur le massif du Vercors.

LA VILLE

Dans la vallée du Rhône, Valence participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au-travers de sa coopération au cœur de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo qui rassemble près de 230 000 habitants.

Ville verte, Valence compte plusieurs parcs donc le parc Jouvet qui s'étend sur 7 hectares et abrite 700 arbres dont certains sont classés. Le parc de l'Épervière quant à lui est doté d'un arboretum, d'une prairie fleurie, d'un parcours ludo-sportifs pour les enfants et d'un centre aqua ludique.

Côté transport, Valence est située à 45 min de Montélimar et à 1h15 de Lyon grâce à son réseau de transport. La ville bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A7.



L'Abricotine

Chemin Gaston Reynaud
26000 Valence



Type d'investissement

LMP / LMNP / Censi Bouvard



Rendement moyen

3,65 % HT net de charge



Livraison prévisionnelle

4^e trimestre 2024



Loyers mensuels nets de charge

que le bien soit occupé ou non



Aucune charge de service



Promoteur

Ægide

LES LOGEMENTS

Exemple d'appartement T3



127 APPARTEMENTS

Confortables et adaptés à l'avancée en âge des résidents.

EXEMPLES DE PRIX

- 29 appartements T1, à partir de **126 000 €HT**
- 72 appartements T2, à partir de **177 000 €HT**
- 26 appartements T3, à partir de **244 000 €HT**

LES ESPACES CLUB

Les services, en formule ou à la carte, sont conçus pour rendre le quotidien des Seniors plus sûr et plus agréable : ménage, assistance 24h/7j, sorties culturelles, aide administrative, etc.

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1- Accueil | 6- Salle de sport |
| 2- Bar | 7- Espace beauté |
| 3- Restaurant | 8- Espace soins |
| 4- Salon, Multimédia | 9- Atelier, Internet |
| 5- Piscine, Aquagym | 10- Solarium |



L'Abricotine
Résidence Domitys



POUR ALLER PLUS LOIN

DOMITYS INVEST

N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors



LMNP IMMOBILIER

Conseiller agréé DOMITYS

TEL : 0.782.478.675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com

Conseiller agréé DOMITYS : M. Frédéric PIERRET (Dirigeant de PATRIMONIAL CONSULTING et propriétaire du site ainsi que de la marque LMNP IMMOBILIER) est agréé DOMITYS en vertu d'un Mandat cadre de commercialisation sans exclusivité N° 1002 signé en novembre 2017.

L'ensemble des illustrations, photos et représentations intérieures et extérieures est donné à titre indicatif, non contractuel. Architecte : SOHRA. Perspectiviste : LD3D.