

AGEN

LMNP ⁽¹⁾

CENSI-BOUVARD ⁽¹⁾



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com



SENIORIALES
patrimoine & services

linkcity

UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS À AGEN (47)

C'est à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse que se dresse la ville d'Agen, véritable carrefour géographique entre Nouvelle-Aquitaine et Occitanie. De ces deux régions Agen n'a retenu que le meilleur en offrant à ses habitants une ville dynamique, mais à taille humaine, où le bon vivre règne en maître.

-  Commerces et services à partir de 250 m
Centre-ville d'Agen à 5 min
-  Toulouse à 1h20, Cahors à 1h30,
Bordeaux à 1h35.
-  Aéroport d'Agen La Garenne (5 km),
aéroports internationaux de Toulouse-
Blagnac (114 km), Bordeaux-Mérignac (145 km)
-  Gare TER et TGV d'Agen à 1,2 km
-  Ligne 2, arrêt « Sacré Cœur » à 250 m de la
résidence, service de bus à domicile pour les
plus de 70 ans

UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- Deux bâtiments : R+3 sur la rue Labesque,
R+5 sur l'avenue Jean Jaurès
- 84 appartements meublés du T1 au T3 avec balcon ou terrasse
- Possibilité de parking sécurisé au sein de la résidence
- Réception, Salon-Club, terrasse aménagée et restaurant
- Jardin central calme, avec roseraie et point d'eau

LES SPÉCIFICITÉS

- Logements adaptés aux seniors et aux normes PMR
vendus meublés⁽²⁾ en LMNP
- Équipe présente sur place en journée 7j/7
- Animations ou activités conviviales 7j/7
- Offre de services inclus ou à la carte⁽³⁾

DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

- Cuisine aménagée et équipée
- Salle d'eau adaptée

Exemple de T2 à Agen



Agen, à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse



38 rue du Docteur Labesque à Agen



Exemple d'un Salon-Club en résidence



INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif LMNP⁽¹⁾ (Loueur Meublé Non Professionnel) ou CENSI-BOUVARD⁽¹⁾ et préparez votre retraite !

- Un produit immobilier innovant et porteur
- Investissement patrimonial bien situé, avec ou sans apport
- Percevez un complément de revenus
- Sécurisez votre avenir et celui de vos proches



SENIORIALES
patrimoine & services

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs



Communauté d'Agglomération d'Agen environ 120 000 habitants

(1) Tout investissement locatif présente des risques pouvant remettre en cause l'équilibre économique de l'opération (vacance locative, baisse du loyer, impayés, frais de gestion, moins value lors de la revente, etc.) - La réussite d'un investissement en CENSI-BOUVARD/LMNP dépend notamment, au regard des prix du marché local, du prix d'acquisition du bien et du montant des loyers effectivement perçus. Il appartient à tout investisseur de vérifier l'application à son projet d'investissement, du plafonnement global de certains avantages fiscaux prévu à l'article 200-0 A du CGI. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Il est conseillé à l'acquéreur de se faire accompagner par un professionnel. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

(2) Appartements vendus meublés en LMNP ou CENSI-BOUVARD (cf. détails dans liste du mobilier inclus Senioriales d'Agen) (3) Services en formule ou à la carte, un devis sera remis pour toute prestation payante. • Illustrations du projet (perspective, plan masse et plan T2) à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © Illustrations Les Yeux Carrés © Photos AdobeStock • PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 3 550 000,00 Euros, dont le siège social est : 2 Place Auguste Albert, 31500 TOULOUSE, identifiée au RCS de Toulouse sous le n° 488 677 733. Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 17/10/2019 portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" Garantie par Banque Crédit Agricole Corporate And Investissement Bank dont le siège social est situé 12, Place des États-Unis - CS 70052 - 92547 Montrouge cedex, identifiée sous n° 488 677 733, pour un montant de 110 000,00 €. Egalement titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de ROYAL & SUN ALLIANCE (RSA) - 153, rue St Honoré - 75001 PARIS sous le numéro de police 400 035 • Imprimerie L'Atelier Print à Toulouse • Ne pas jeter sur la voie publique • 10/22