

VILLARS

(LOIRE - 42)

Les Passementiers



LE PROJET

La résidence s'inscrit dans le projet d'aménagement de l'Espace Beaunier, initié par la ville de Villars, qui a pour objectif la création d'une zone d'habitations pour répondre à une logique de performance environnementale, à proximité du centre-bourg.

En effet, Villars souhaite requalifier d'anciennes friches industrielles pour permettre la construction d'un quartier vert.

Les différentes habitations (résidence service senior, maisons, logements collectifs) assurent une véritable mixité sociale.

La résidence bénéficie d'un emplacement de choix à 500 m du centre-ville, tout proche des bus et tramway qui desservent l'hôpital et la gare.

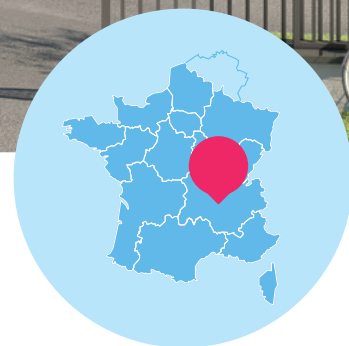
Elle profite également de nombreux commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, banques, casino, boucherie, presse...).

LA VILLE

Située dans le département de La Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes, Villars fait partie de l'agglomération stéphanoise, qui compte près de 375 000 habitants, et bénéficie de son attractivité.

La ville de Saint-Etienne se trouve à seulement 6 km, tandis que l'autoroute A47 permet de desservir Lyon en à peine 1 h. La proximité avec les Alpes, en fait également une localisation idéale.

L'histoire de Villars fut marquée par la passementerie qui y débuta en 1664 pour connaître son apogée avec l'arrivée de l'électricité au début du XX^e siècle. Domitys a ainsi choisi de faire un clin d'œil à cet élément marquant de l'histoire de la ville en nommant sa résidence « Les Passementiers ».



Les Passementiers

Rue de l'Espoir
42390 Villars



Type d'investissement

LMP / LMNP / Censi Bouvard



Rendement moyen

3,60 % HT net de charge



Livraison prévisionnelle

2^e trimestre 2025



Loyers mensuels nets de charge

que le bien soit occupé ou non



Aucune charge de service



Co-promoteurs

Ægide - Pegasus

LES LOGEMENTS

Exemple d'appartement T3



121 APPARTEMENTS

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

EXEMPLES DE PRIX

- 19 appartements T1, à partir de **137 500 €^{HT}**
- 73 appartements T2, à partir de **164 500 €^{HT}**
- 29 appartements T3, à partir de **229 500 €^{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 |



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 : AGENCE PHILIPPE GUENOT. Perspectiviste : LD3D