



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmp-immobilier.com

lmp-immobilier.com



LE JARDIN DE CASTILLE

Mauguio



RÉSIDENCE
SERVICES
SENIORS

485, boulevard de la Liberté - 34130 MAUGUIO



ENTRE TERRE, MER ET ÉTANGS, Mauguio met l'accent sur la nature

Aux portes de Montpellier Méditerranée Métropole, à seulement 14 kilomètres* de la place de la Comédie, Mauguio concentre tous les atouts de l'Occitanie. Avec ses arènes, ses canaux, ses manades, et surtout son patrimoine naturel remarquable et protégé, à l'image des 7 020 hectares de l'Étang de l'Or classé « Natura 2000 ». Mauguio est considérée, à juste titre, comme l'une des communes de l'Hérault les plus respectueuses de son environnement.

Au quotidien, c'est une ville aux allures de village qui se dévoile. Baignée de soleil, elle plonge ses habitants dans une parenthèse où le temps semble être suspendu. Avec en plus les plages et les ports de plaisance du littoral méditerranéen à 15 minutes en voiture*, la ville offre la chance de pouvoir prendre rapidement un grand bol d'air frais marin, et ce quelle que soit la saison !

16 705**
HABITANTS
DANS
L'AGGLOMÉRATION
DE MONTPELLIER

32 %
de la **POPULATION**
a entre
60 ET 75 ANS OU + **

 **34 %****
DE RETRAITÉS

Sources : * Google Maps. Selon trafic et conditions météorologiques normales. ** Insee. Site internet officiel de Mauguio.

MÉTROPOLE



EN VOITURE, À VÉLO OU À PIED, CAP SUR UNE RETRAITE DYNAMIQUE !

Avec 12 kilomètres de pistes balisées et sécurisées *, la Voie Verte du Pays de l'Or est une véritable invitation à découvrir les paysages côtiers du Languedoc-Roussillon à bicyclette ! Elle est facilement accessible depuis la résidence... Une opportunité pour les résidents de pratiquer un sport de plein air, tout en admirant l'envol des flamants roses qui vivent sur l'Étang de l'Or. En voiture, l'autoroute A9 est à proximité immédiate, elle serpente le long du littoral jusqu'à l'Espagne: idéale pour une sortie ibérique le temps d'un week-end ou plus ! Côté transports, l'adresse est au pied de la ligne de bus 2 qui permet de gagner, notamment, le centre commercial Odysseum de Montpellier et ses innombrables boutiques.

-  BUS - « Cabanes » à 200 m* : lignes 2 vers Montpellier (Odysseum) et 607 vers Lattes ou Marsillargues
-  VOIE VERTE - Pays de l'Or (13 km de pistes cyclables balisées) à 1,5 km *
-  AUTOROUTE - A9 à 6 km *
-  AÉROPORT - International de Montpellier Méditerranée à 8 km *
-  GARE TGV à 10 km*
-  PLAGES de la Méditerranée à 15 km *

*Sources : Google Maps.

RÉSIDENCE OVELIA



UN LIEU OÙ L'ON SE SENT À L'AISE DÈS LES PREMIERS INSTANTS

Pour nos seniors, Le Jardin de Castille a hérité d'une adresse idéale, dans un quartier calme où se côtoient de beaux pavillons privés.

À deux pas du centre historique de Mauguio, très apprécié pour ses ruelles piétonnes, ses placettes bordées de restaurants et son fameux marché où il fait bon flâner au milieu des étals chargés de produits frais et locaux, la résidence promet d'être durablement agréable à vivre.

Pour faire ses courses, aller chez le médecin, boire un café ou dîner en terrasse, flâner au gré des boutiques, emmener les petits enfants au parc d'à côté : depuis la résidence, tout ou presque peut se faire en quelques minutes de marche !

- Poissonnerie et boulangerie au pied de la résidence *
- Pharmacie à 50 m *
- Arènes de Mauguio à 130 mètres *
- Supermarché à 170 m *
- Cœur historique de Mauguio à 200 mètres *
- Médiathèque à 400 mètres *
- Théâtre à 450 mètres *
- Marchés de producteurs (tous les mardis et jeudis matin) à 500 m *

*Sources : Google Maps

LE JARDIN DE CASTILLE



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

LE JARDIN DE CASTILLE



95 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 3 PIÈCES

Restaurant, salon de détente, piscine,
salle de fitness, salon de coiffure

UNE RÉSIDENCE D'ARCHITECTE OÙ LES SENIORS VIVENT, BOUGENT ET SE DISTRAIENT ENSEMBLE

Conçue par l'agence SERRADO ARCHITECTURE, la résidence Le Jardin de Castille dispose d'un cachet singulier. Avec ses parements en pierre naturelle et ses enduits clairs allant du beige à l'ocre, elle plonge les seniors dans une atmosphère empreinte de sérénité.

Tous les appartements sont pourvus d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon ou d'une terrasse depuis lequel il fait bon contempler la nature et la petite faune qui y trouve refuge.

Avec en plus, une gamme complète de services à la personne, Le Jardin de Castille est un véritable lieu de vie et de partage. Sport, beauté, gastronomie, lecture ou bien jeux de salon... Ici, tous les désirs des seniors sont exaucés !



LES APPARTEMENTS



IL N'Y A PAS D'ÂGE POUR SAVOURER LE BIEN-ÊTRE

Agencés avec le plus grand soin, dans un esprit contemporain avec une grande cuisine ouverte sur séjour qui donne sur un espace extérieur privatif, les logements sont ouverts, lumineux et adaptés aux nouveaux modes d'habiter.

Pour un confort optimal de nos seniors, les pièces de jour et de nuit sont strictement délimitées afin de garantir le bien-être des résidents. Qui plus est, chaque pièce de vie répond aux attentes des seniors en termes d'accessibilité, d'intimité, de sécurité et de fonctionnalité.



LA QUALITÉ AU CŒUR DU PROJET

Tous nos appartements répondent aux nouvelles exigences des seniors, alliant tout le confort du neuf, un beau standing et le sens du détail :

- Mobilier de qualité
- Décoration soignée
- Rangements fonctionnels
- Salle de bains et cuisine équipées

SERVICES RÉSIDENTIELS



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Pour permettre d'avancer dans l'âge sereinement, maintenir une activité physique, une vie sociale et une stimulation intellectuelle sont des éléments indispensables.

C'est pourquoi OVELIA propose bien plus qu'un hébergement, un véritable lieu de vie dédié, intégrant des équipements de loisirs et des services à la carte. Pour une praticité optimale, l'ensemble de nos services résidentiels sont au rez-de-chaussée.



SERVICES À LA PERSONNE

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

Bien vieillir, c'est aussi savoir garder son énergie pour les moments qui comptent et ceux qui vous font du bien.
Nos équipes de services à la personne sont à votre disposition pour vous soulager des tâches quotidiennes : aide-ménagère, repassage, portage de repas et de courses, agents dédiés à vos menus travaux sont à votre disposition 7 jours/7.



CADRE BIEN-ÊTRE



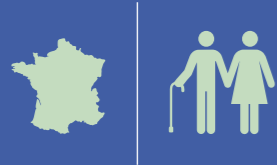
VOTRE CONFORT, NOTRE PRIORITÉ

Votre cadre de vie est ici celui d'une résidence sécurisante qui prend soin de vous. Vous bénéficiez d'un dispositif d'appel d'urgence en cas de problème médical, d'hébergements connectés, accessibles aux PMR si besoin. Les activités de fitness et de balnéo proposées sont spécifiquement adaptées aux seniors et favorisent votre maintien en forme.



INVESTISSEURS

LES CHIFFRES* CLÉS



*Sources : INSEE, INED et DREES.



17 millions*
DE SENIORS
(+ DE 60 ANS)

27%*
DE LA POPULATION
FRANÇAISE
A + DE 60 ANS

90%*
DES + DE 80 ANS
RESENT
AUTONOMES

70%*
DES + DE 90 ANS
RESENT
AUTONOMES

UN MARCHÉ PORTEUR ET UN PLACEMENT CITOYEN

Représentant 27% de la population française, les plus de 60 ans souhaitent des logements adaptés et sains pour mieux vieillir. Autonomes plus longtemps, les seniors cherchent à se rapprocher de la ville et ses commerces pour rompre l'isolement.

Investir en résidence services seniors, c'est donc offrir une vie plus douce à nos aînés, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux et de taux de rentabilité performants. C'est également faire le choix de la sérénité, avec des loyers versés directement par l'exploitant, même en cas de vide locatif.





INVESTIR

dans une résidence services seniors

Toute la réussite de votre placement en résidences services seniors dépend de la qualité du programme, du savoir-faire et de la solidité financière du gestionnaire qui versera vos loyers.

Adossée à VINCI Immobilier, OVELIA profite de l'expérience et de la stabilité d'un groupe qui construit vos villes, vos quartiers, vos lieux de vie depuis 20 ans déjà.

01 — UN INVESTISSEMENT DE VALEUR :

- Une situation géographique de 1^{er} choix
- Un bien dans un site d'exception
- Un gestionnaire OVELIA offrant, dans le cadre d'un bail commercial signé avec chaque investisseur :
 - un confort de gestion sans souci ;
 - une rentabilité sur le long terme ;
 - un loyer net de charges courantes et d'entretien.

02 — DES AVANTAGES FISCAUX⁽¹⁾ EXCEPTIONNELS :

- Récupération de la TVA 20%⁽²⁾
- Option du bénéfice LMNP classique : période pouvant générer jusqu'à 40 ans de revenus nets d'impôts⁽³⁾

03 — UNE EXPERTISE RECONNUE :

- Un acteur majeur du marché
- Un savoir-faire reconnu
- Une construction de qualité
- Des partenaires de renom

*Toutes les distances et les temps de parcours sont donnés à titre indicatif selon les conditions de circulation et météorologiques. Source : Google Maps. (1) Les conditions détaillées d'application des avantages fiscaux sont disponibles en espace de vente. Le bénéfice des avantages fiscaux est soumis à vérification de la part de l'administration. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. (2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4° b et c du CGI, location assujettie à la TVA ouvrant droit à récupération de la TVA versée lors de l'acquisition. (3) Loyers réguliers et nets d'impôts sur des périodes pouvant aller jusqu'à 40 ans d'amortissement LMNP - article 39 C du CGI. VINCI Immobilier Méditerranée 830 854 626 RCS Nanterre - SNC au Capital

Social de 10 000,00 € - N° SIRET : 83085462600017. VINCI Immobilier Méditerranée est détenteur du contrat de Responsabilité Civile Promoteur n° XFR0051890CE auprès de AXA CORPORATE SOLUTIONS ASSURANCE. Siège social : VINCI Immobilier Résidentiel - 59 rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt. © Illustrations de la résidence à caractère d'ambiance, non contractuelles - Architecte, perspetiviste : SERRADO ARCHITECTURE. Illustrateur : NOVAOM. © Photos Résidences : droits réservés OVELIA. © Photos Istock, Adobe stock. Création-Conception : Agence Buenos Aires. Juin 2023. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**

QUI SOMMES-NOUS?



VINCI Immobilier

Filiale immobilière du Groupe VINCI, investisseur, constructeur et opérateur de bâtiments et infrastructures, VINCI Immobilier est l'un des leaders français de l'immobilier résidentiel et d'entreprise. À travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, le Groupe développe des résidences gérées pour les seniors, les étudiants et le co-living.

OVELIA

Depuis plus de 10 ans, OVELIA gère des résidences services dédiées aux seniors autonomes et semi-autonomes. Son positionnement est celui d'emplacements de qualité, en milieu urbain essentiellement, proches des commerces et des mobilités. Son cahier des charges est exigeant et vise à proposer des lieux de vie sécurisés, conviviaux, incluant des hébergements, des services et des équipements de bien-être et de confort.



LES BALCONS DE MONTCALM - Montpellier

