PUGET-SUR-ARGENS, AUX PORTES DE FRÉJUS

Une co-promotion :

SENIORIALES
patrimoine & services

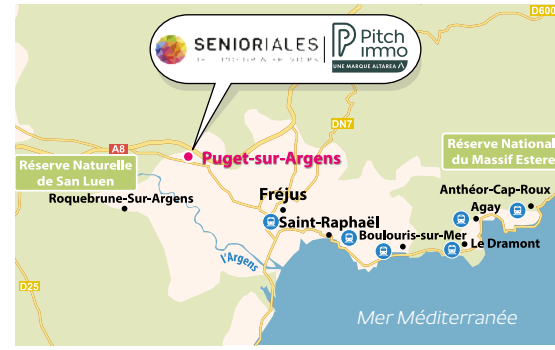
Pitch immo
UNE MARQUE ALTAREA

UNE RÉSIDENCE IDÉALEMENT SITUÉE

À proximité de St-Raphaël, St-Tropez, Nice et Monaco, Puget-sur-Argens est un village provençal conjuguant douceur de vivre et dynamisme.

La résidence située 75-93 boulevard Colonel Magdelen à Puget-sur-Argens, à 500 m du centre-ville, profite également d'un accès aux plages en 15 minutes(1) en voiture.

- Commerces et services à proximité immédiate
- 3 lignes de bus dans un rayon de 200 m(1)
- Gare SNCF de Fréjus à 7 min. en voiture(1)
  Gare St-Raphaël Valescure à 20 min. en voiture(1)
- Fréjus à 10 min.(1) en voiture et St-Raphaël à 20 min. en voiture(1) via la DN7, Nice à 1h en voiture(1) via l'A8, Marseille à 1h30(1) via l'A8
- Aéroport de Nice à 40 min. en voiture(1)
  Aéroport Toulon-Hyères à 1h en voiture(1)



Puget-sur-Argens, près de la côte Méditérranéenne

Massif de l'Esterel

Puget-sur-Argens, village millénaire en Provence

UNE RÉSIDENCE SENIORS À PUGET-SUR-ARGENS

Cette résidence composée d'appartements du studio au 3 pièces adaptés aux seniors, constituera un habitat sécurisé et convivial pour qu'ils profitent pleinement de leur retraite. Une offre de services et d'animations inclus ou à la carte est proposée par une équipe présente 7j/7.

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Tout est pensé pour faciliter le quotidien des résidents, pour qu'ils se sentent en sécurité mais aussi pour qu'ils fassent de nouvelles rencontres au sein des espaces communs.

- Bâtiments en R+3 avec ascenseurs
- 73 appartements neufs du studio au 3 pièces avec balcon ou terrasse
- Parkings
- Accueil/réception, Salon-Club avec espace multi-activités
- Terrasse aménagée
- Jardin partagé avec bacs potagers, kiosque, roseraie, point d'eau
- Local à vélos

DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

Nous vous proposons des logements adaptés aux seniors, confortables, faciles à vivre et sécurisants.

- Cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque vitrocéramique)
- Salle d'eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat)
- Volets roulants électriques
- Double vitrage
- Visiophone
- Normes PMR

Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance

RÉSIDENCE SENIORS : DONNEZ DU SENS À VOTRE INVESTISSEMENT !

Vous souhaitez vous constituer un patrimoine immobilier de qualité, le valoriser et percevoir des revenus ?

Acquérir un bien avec le dispositif **Pinel**[2] **à Puget-sur-Argens**, c'est profiter de multiples avantages fiscaux.

(2) LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. Investir peut présenter des risques.

Un placement plus rentable [3]

- Bénéficiez de réductions d'impôts.
- Préparez votre retraite et réduisez le montant de votre investissement immobilier.

Des revenus sécurisés

- Gestion locative proposée par Senioriales.
- Location possible aux ascendants et descendants.
- Revenu locatif régulier avec un locataire de confiance.

Un achat plus humain

- Investissement d'avenir qui fait sens.
- Placement d'utilité sociétale.
- Concept d'habitat au service du bien vieillir.

Une co-promotion :

SENIORIALES
patrimoine & services

05 62 47 94 95
www.senioriales.com

Pitch immo
UNE MARQUE ALTAREA

0 800 123 123 (service et appel gratuits)
www.pitchimmo.fr

(1) Source Google maps (2) **Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.** Investir peut présenter des risques. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location, d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement, situé dans certaines zones géographiques – Réduction d'impôt et Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers – CGI, art. 199 novovicies ou www.service-public.fr. Un Dispositif fiscal peut faire l'objet d'une évolution par voie réglementaire. 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 Pinel 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. (3) Détails auprès d'un conseiller Senioriales • 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 17/10/2022 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 Etats-Unis – CS 70052 – 92547 Montrouge cedex, identifiée sous n°488 677 733, pour un montant de 110 000,00 €. Également 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 • Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, située au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715 • Illustrations à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications • ©Habiteo (perspective extérieure, d'appartement, et plan masse), ©Les Yeux Carrés (plan ville et région), photo Puget-sur-Argens (©Office de Tourisme), Massif de l'Esterel (©Rüdiger Nold-AdobeStock) • 02/23

BAC DE TRI