



VILLA BEAUSOLEIL

ROANNE (42)

Roanne



Belle vue sur la Loire à Roanne



La médiathèque de Roanne.



Bateau sur l'eau à Roanne



Pont de Roanne du coteau au bord de la Loire



La gastronomie avec la **Maison trois Gros**

Ville dynamique et accueillante

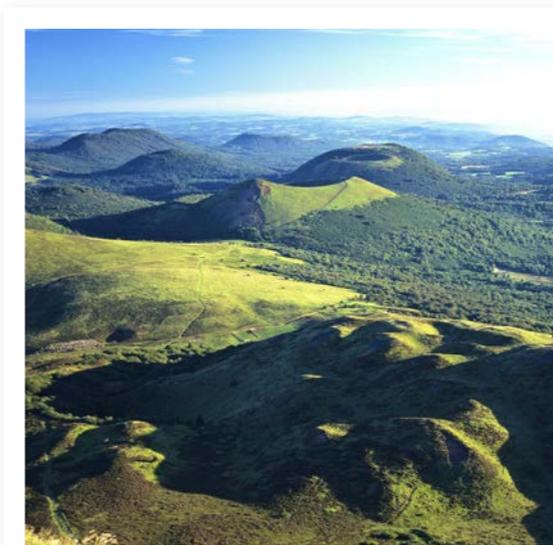
COMMUNE LA PLUS DENSE DU DÉPARTEMENT, ELLE OFFRE UN CADRE NATUREL IDÉAL POUR SE RESSOURCER ENTRE NATURE, CULTURE ET GASTRONOMIE.

Alternative séduisante aux grandes métropoles environnantes, Roanne occupe une position stratégique entre Lyon, Saint Etienne et Clermont-Ferrand. Entre modernisme et convivialité, dynamisme et sérénité, la ville développe des projets phares de renouvellement urbain pour aller toujours plus loin et offrir le meilleur cadre de vie aux Roannais. Toutes les générations s'y retrouvent !

Roanne



Lyon Fourvière



Sommet du Puy de Dôme
avec vue sur les volcans
d'Auvergne près
de **Clermont-Ferrand**

Carrefour stratégique

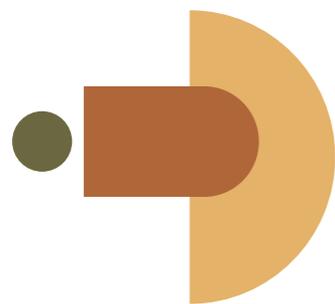
Des infrastructures performantes permettent à Roanne de relier très facilement les grands centres décisionnels et d'être ouverte au monde et sur le monde.



- À 1h de Lyon par l'A89
- À 1h20 de Clermont-Ferrand par l'A89
- À 2h45 des Alpes
- À 3h de la Méditerranée
- À 4h30 de Paris



- À 3h de Paris
- Des trains réguliers à destination de Lyon, Saint-Étienne, Clermont-Ferrand



Quartier Foch Sully, une respiration en centre-ville

Trait d'union entre le cœur commerçant piéton historique, les Halles Diderot et les Bords de Loire, le quartier Foch Sully sera un lieu largement ouvert, végétalisé et agréable à vivre.



LA RÉSIDENCE VILLA
BEAUSOLEIL OFFRIRA UN
EMPLACEMENT IDÉAL
À SES RÉSIDENTS

Au pied de la résidence :

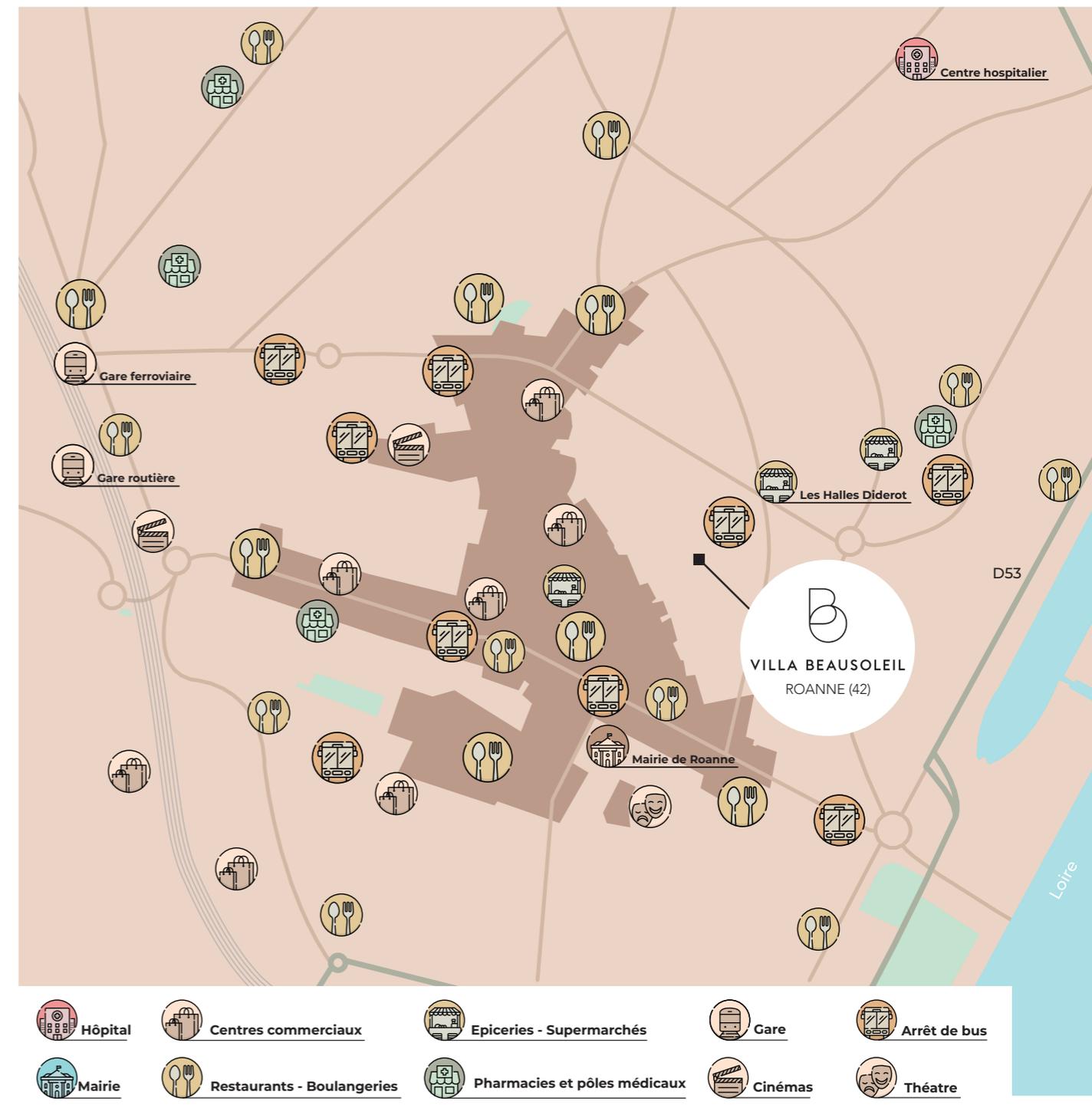
- Supermarché
- Pharmacie
- Halles Diderot
- 25 commerces de proximité
- Arrêt de bus

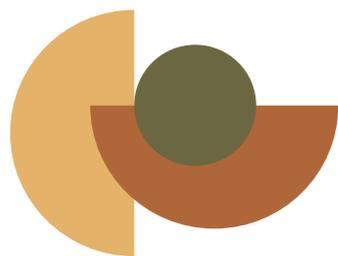
A moins de 500 m :

- Rues piétonnes commerçantes
- Hôtel de ville
- Cabinet Médical
- Théâtre et cinéma

A 5 min. en voiture :

- Gare SNCF
- Centre hospitalier





132
appartements
du studio
au 3 pièces



Illustration et mobilier non contractuels

Illustration et mobilier non contractuels

La résidence se positionne en proue sur le parvis, entre les Halles Diderot et les nouveaux logements. Ses couvertures à pans, ses balcons filants, son hall double hauteur et son patio jardin lui confèrent un aspect architectural plus expressionniste.



Villa Beausoleil

Des prestations adaptées et qualitatives

Une ambiance unique, des prestations haut de gamme avec une attention toute particulière portée à la décoration et au confort des résidents



Illustration et mobilier non contractuels



Salle de sport



Salle de cinéma - Montgeron



Piscine - Saint-Gilles Croix de Vie



Une qualité et une diversité de services

Restaurant & Bar | Salon cheminée | Bibliothèque | Salon de jeux | Salon beauté & soins |
Atelier artistique | Salle de cinéma | Piscine intérieure | Salle de sport

Les parties communes d'exploitation sont détenues par les investisseurs, au prorata des tantièmes de copropriété

"DES RÉSIDENCES OFFRANT UNE ATMOSPHÈRE
ET UN ENVIRONNEMENT TRÈS QUALITATIFS,
POUR DES SOLUTIONS DE VIE INNOVANTES
ET POSITIVES"

Laurent BOUGHABA, Président-Fondateur du Groupe



steva | Une approche
socialement
responsable

Un groupe indépendant 100% familial, depuis trois générations, classé parmi les meilleurs exploitants. Steva s'engage pour le bien-être des seniors, qui se construit et se cultive chaque jour dans des lieux de vie d'exception.

Des résidences au positionnement exclusif, qui se différencient tant par leur architecture que par leurs prestations de qualité. Un savoir-faire et une expertise avérés pour des résidences aux espaces de vie généreux répondant aux 4 besoins fondamentaux des seniors : confort, sécurité, épanouissement personnel et social.



Toutes les Villas Beausoleil sont notées 10/10 par Maison de Retraite Sélection en termes de bien-être des résidents et de qualité de vie.

Classé n°1 français par le palmarès 2021/2022 du site MDRS (Maisons de Retraite Sélection) en tant que meilleur Groupe de résidences services

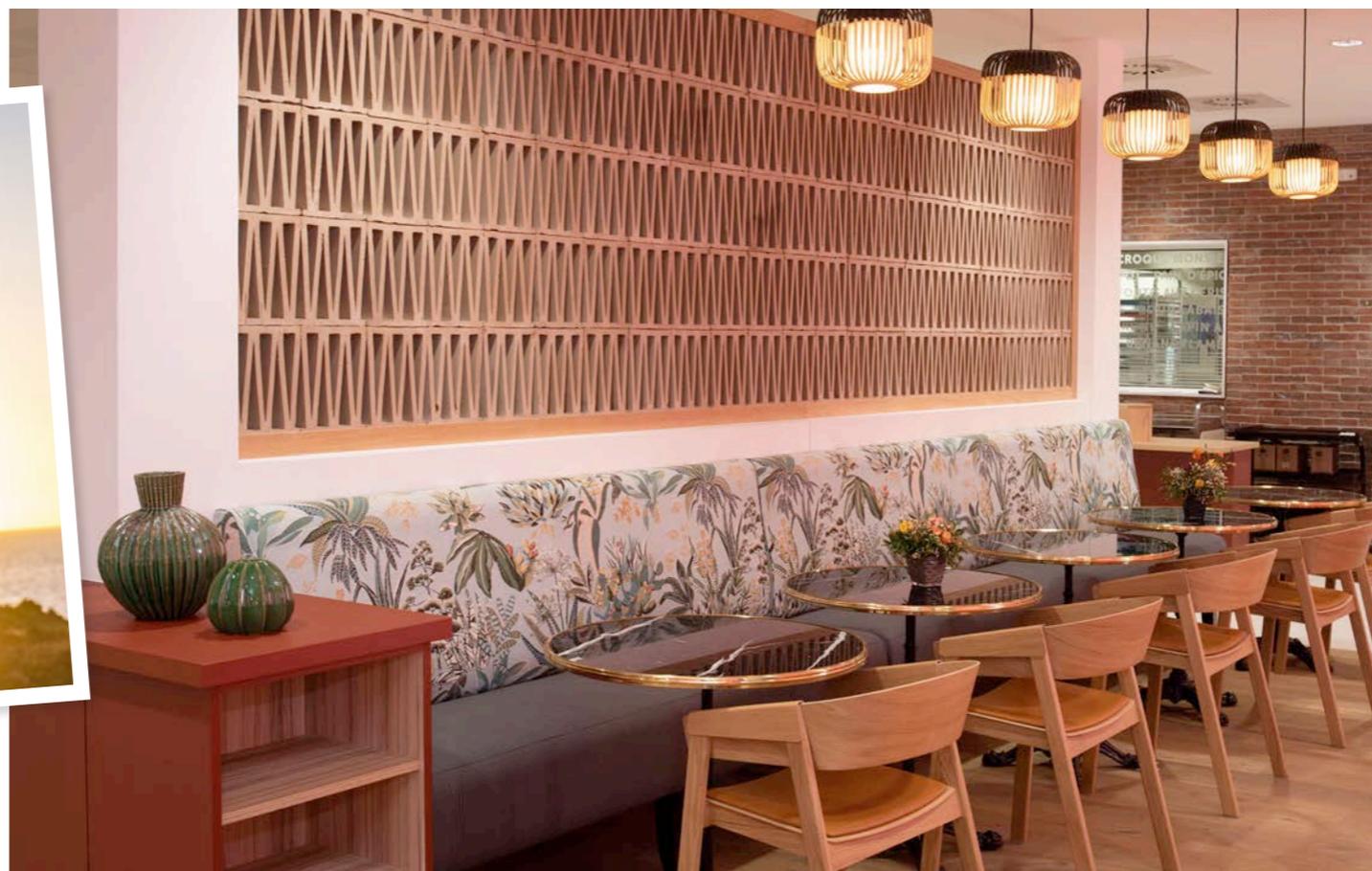


Illustration et mobilier non contractuels



*Laurent Boughaba,
Président Fondateur de Steva,
vous présente l'histoire du Groupe.*



Un référencement



Une exploitation



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE - CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI. Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : ©GettyImages / Perspectives : ©Images Créations. Mai 2023

B