

# PLAISANCE-DU-TOUCH

LMNP <sup>(1)</sup>



## INVESTISSEZ DANS DES VALEURS D'AVENIR

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse avec le dispositif LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel)<sup>(1)</sup> 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



Toulouse Métropole (796 203 habitants)

 **LES JARDINS  
D'ARCADIE**

**PLH**  
CONSEIL

**ARMA**  
FINANCE

(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 (cf. détails dans la liste du mobilier inclus de Plaisance-du-Touch) (3) Services en formule ou à la carte, un devis sera remis pour toute prestation payante. • Illustrations à caractère d'ambiance, projet et plan paysager susceptibles de modifications. © Illustrations Les Yeux Carrés ©Photos J.HILFIGER et saiko3p-AdobeStock (couvertures), Meero (Salon-Club) • Imprimerie MARTIN IMPRESSIONS • Ne pas jeter sur la voie publique • 11/22



 **LES JARDINS  
D'ARCADIE**

**PLH**  
CONSEIL

**ARMA**  
FINANCE

# UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS À PLAISANCE-DU-TOUCH (31)

Située à proximité du massif de la forêt de Bouconne, « poumon vert » de l'Ouest Toulousain, la ville de Plaisance-du-Touch profite d'un emplacement privilégié aux portes de Toulouse. La résidence est idéalement située en centre-ville, dans une rue commerçante et accolée à un parc boisé classé.

 Commerces et services du centre-ville à 300 m

 Toulouse en 30 min via D632 et A624  
Bordeaux à 250 km, Montpellier à 255 km, Paris à 687 km

 Aéroport international de Toulouse Blagnac à 15 km (15 min en voiture). Paris en 1h20, Lyon en 1h, Londres en 2h

 Gare TGV Toulouse Matabiau à 16 km : 26 min en voiture (Bordeaux en 2h, Paris en 4h)

 Arrêt « Rivière-Basse » à 100 m ligne 116 et L3 reliant au centre-ville de Plaisance-du-Touch et à la station Arènes du métro de Toulouse

## UNE RÉSIDENCE SENIORS DE QUALITÉ

- Bâtiment en R+2
- 85 appartements neufs, du T1 au T3 avec balcon ou terrasse sur une sélection de logements
- Possibilité de parking
- Réception, Salon-Club avec terrasse, jardin et espace restauration

## LES SPÉCIFICITÉS

- Logements adaptés aux seniors et aux normes PMR vendus meublés<sup>(2)</sup> en LMNP<sup>(1)</sup>
- équipe présente sur place en journée 7j/7
- Animations ou activités conviviales 7j/7
- Offre de services inclus ou à la carte<sup>(3)</sup>

## DES LOGEMENTS BIEN PENSÉS

- Cuisine aménagée et équipée
- Salle d'eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat)
- Volets roulants électriques



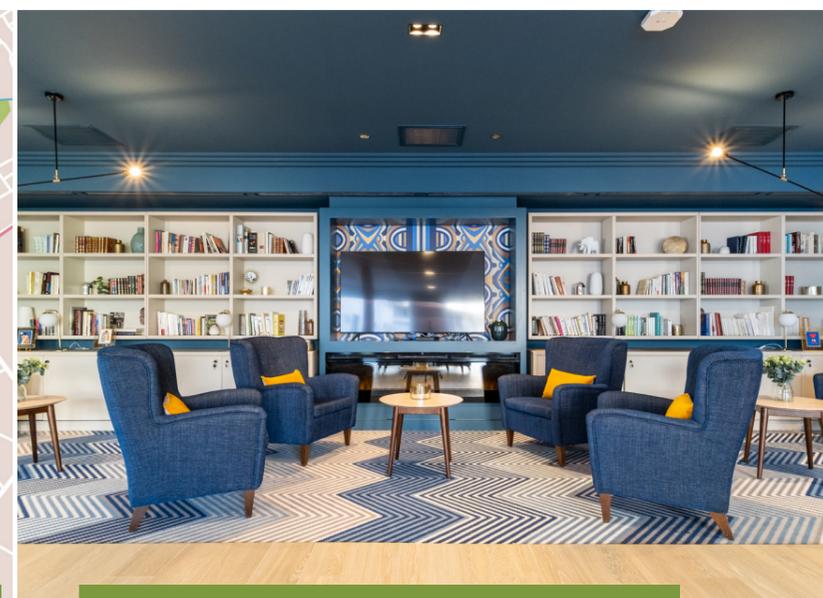
Exemple de T2 à Plaisance-du-Touch



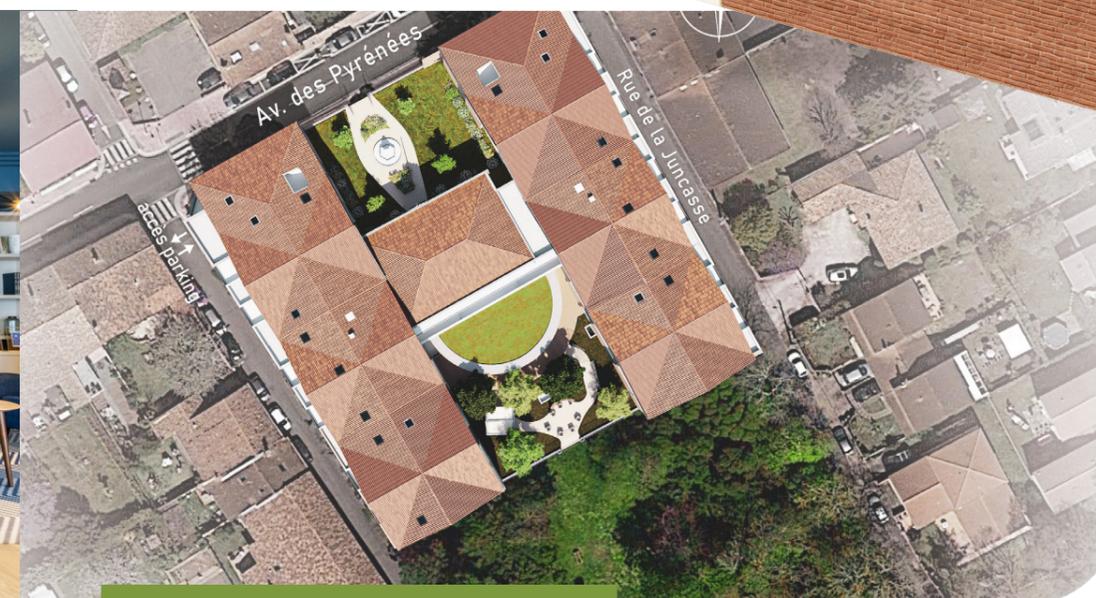
Plaisance-du-Touch, à 16 km de Toulouse



Situé 56 avenue des Pyrénées à Plaisance-du-Touch



Exemple d'espace commun des Jardins d'Arcadie



Résidence accolée à un parc boisé classé