

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Résidence Montesquieu– Agen LMNP Seniors



Description du programme :

Investir en LMNP à Agen, ville dynamique et attractive

Située à mi-chemin entre les métropoles de Bordeaux et Toulouse, Agen est positionnée sur un axe stratégique grâce à l'autoroute A62 accessible depuis le sud de la ville. Elle est aussi le siège de l'agglomération d'Agen qui rassemble 31 communes et dont l'aire urbaine représente 96 842 habitants (source : Insee 2017). La ville a su conserver de son passé médiéval, un important

SELECT*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP

SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLEE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE. CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

patrimoine architectural civil et religieux. Elle possède de nombreuses infrastructures culturelles et de loisirs dont des théâtres, une salle de spectacle, des cinémas mais également des musées. Agen est une ville appréciée par les seniors : 24,3% des habitants ont plus de 60 ans (source : Insee).

Une résidence seniors proche des commerces et des transports

La résidence se situe à moins de 5 minutes à pied de l'hypercentre d'Agen, permettant à ses occupants de profiter du charme des petites rues. Elle fait partie du projet de réhabilitation immobilière de l'îlot Montesquieu, l'occasion de mettre en avant la tour de la Mirande, monument historique du XVI^e siècle, jusqu'alors dissimulée par une partie des bâtiments. Elle bénéficie d'un emplacement qualitatif à proximité de toutes les commodités : boulangerie, supermarché et théâtre à 300m, pharmacie et banque à 400m, cinéma à 1km, marché couvert à 1km, etc. La résidence est desservie par la ligne de bus 2 à 150m, arrêt "Stadium", et la ligne de bus 7 à 350m, arrêt "Agen-Florida". La gare TGV d'Agen est accessible à 10 minutes à pied et l'aéroport d'Agen - La Garenne est à 4,6km. L'accès à l'autoroute A62 se trouve à 5km (direction Bordeaux et Toulouse).

Des appartements meublés et des services adaptés aux seniors

La résidence offre des appartements confortables ainsi que des espaces collectifs (600m² en libre accès) et de nombreux services : restaurant, bar, coiffeur, centre de remise en forme, salle d'activités, bibliothèque, salon, services à la personne (ménage, blanchisserie, travaux de jardinage ou de bricolage...). Les appartements, du studio au 2 pièces, sont livrés meublés et équipés : cuisine équipée (meubles de rangement, plaque vitrocéramique deux feux, hotte, four micro-ondes grill, réfrigérateur, etc.), salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite (receveur de douche extra-plat, WC suspendus, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, etc.), volets roulants électriques et télécommandés...

Adresse du programme : Rue Ledru Rollin – 47000 Agen

Régime fiscal : Location Meublée Seniors

Nombre de logements mis en vente : 90

Prix moyen : 4.150 € / m²

Rentabilité : 3,8 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2021

Date de livraison prévisionnelle : T4 2023

Exploitant : Happy Senior



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00