

## Résidence Chœur de Ville– Saint Quentin LMNP Senior



### Description du programme :

#### **Saint-Quentin, ville d'art et d'histoire au potentiel locatif senior important**

Sous-préfecture de l'Aisne, Saint-Quentin est une commune de 53 816 habitants dont 27,3% de seniors (+7,1% en 5 ans). Son cadre de vie est agréable par ses nombreux espaces verts et ses infrastructures diverses (commerces, cinéma, associations culturelles ou sportives). Ville d'art et d'histoire, elle est également réputée pour son patrimoine architectural art-déco et gothique riche, forgé par 2 000 ans d'histoire. Au carrefour de grands axes, elle se situe à 1h30 de route des grands pôles urbains (Lille, Amiens), à 1h des pôles urbains intermédiaires (Reims, Cambrai), et à 2h de Paris.

## **Un programme immobilier dans l'hypercentre de Saint-Quentin**

Le programme immobilier, situé place de la Basilique, en plein centre-ville de Saint-Quentin, s'insère dans un projet d'aménagement urbain plus large, porté par la commune, qui concerne le Parvis de la Basilique dont un des objectifs est de donner naissance à un nouveau lieu de résidence « détente, commerces, restauration, logements de grande qualité et promenade ». Une offre élargie de commerces et de services est à proximité directe : commerces de bouche, artisanat, Mairie et services administratifs, supérette, banque... La desserte est excellente : 4 lignes de bus à moins de 150m, gare TER à 1,3km, accès A26 (direction Lille) à 5km et A29 (direction Amiens) à 6km.

### **Une résidence services aux prestations adaptées à la cible seniors**

Les appartements du studio au T3 seront livrés meublés et équipés : cuisine équipée (plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, four micro-ondes grill, réfrigérateur, hotte, meubles de rangement...), salle d'eau équipée et adaptée (poignée de maintien, receveur de douche extra-plat, ensemble vasque avec miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes, WC suspendus), volets roulants électriques et télécommandés, mobilier fourni (table, chaises, mobilier chambre, lit et literie, kit vaisselle, kit ustensiles, voilages...).

### **600 m<sup>2</sup> d'espaces collectifs en libre accès seront dédiés aux services généraux de la résidence :**

Accueil et conciergerie, restaurant, salon et salles d'activité, espace de remise en forme. Des services inclus ou à la carte seront proposés et une équipe de 12 personnes sera disponible pour accompagner les résidents au quotidien 24h/24 et 7j/7.

**Adresse du programme :** 2 Place de la Basilique – 02000 Saint Quentin

**Régime fiscal :** Location Meublée Senior

**Nombre de logements mis en vente :** 44

**Prix moyen :** 3.950 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 3,9 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2021

**Date de livraison prévisionnelle : T2 2023**

**Exploitant : Happy Senior**



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00