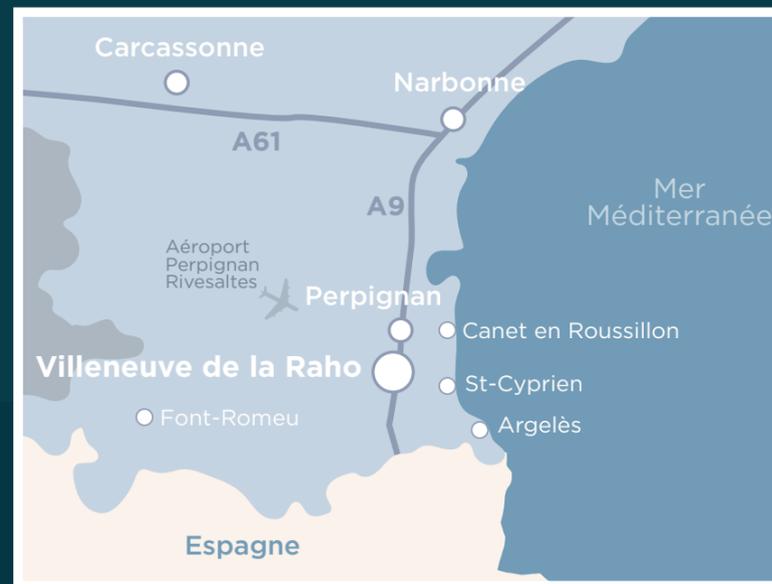




CÔTÉ LAC
RÉSIDENCE SENIORS À VILLENEUVE DE LA RAHO



Villeneuve de la Raho, la douceur de vivre aux portes de Perpignan

Située à 8 km au sud de Perpignan et proche des plus belles plages de la Côte Radieuse, Villeneuve de la Raho a su conserver son authenticité, son **calme et sa qualité de vie**.

Son lac de 201 hectares est un endroit prisé des Perpignanais pour les activités nautiques, les promenades au bord de l'eau ou pour tous ceux qui apprécient une journée de loisirs en famille à l'ombre des pins. Ce site avec **vue imprenable** sur la chaîne pyrénéenne est tout simplement sublime.

Villeneuve de la Raho est un **havre de tranquillité** de 4.000 habitants. La ville, tout en préservant son **esprit village**, est très dynamique. Suite à son expansion démographique, elle

s'est dotée de tous les **commerces et services de proximité** nécessaires à la vie quotidienne (professionnels de santé, artisans, agences bancaires...). Mais pas seulement ! La ville propose de nombreuses **animations** (ludiques, sportives, culturelles etc.) à destination de tous les publics grâce notamment à un tissu associatif offrant un large choix d'activités.

Côté accessibilité, en voiture, il vous suffit de quitter Perpignan par la D914 et de prendre la sortie n°4 (Villeneuve de la Raho). En matière de transports en commun, la ville est desservie par la ligne de bus n°13 qui permet de rejoindre Perpignan en moins de 30 minutes.





Crédit photo : Saint.e

En résidence principale comme en investissement locatif, devenez propriétaire d'un vrai patrimoine

Si vous recherchez, pour vous, un appartement confortable dans une résidence dédiée aux seniors, Côté Lac possède des atouts pour vous convaincre.

D'abord le **cadre de vie** : le lac de Villeneuve de la Raho est un des plus beaux sites des environs de Perpignan. Ensuite le **confort** : une résidence avec de belles prestations, des espaces verts, des services, des espaces de convivialité où le lien social est préservé, un cœur de ville tout proche.

Si vous recherchez à réaliser un investissement locatif, dans une démarche patrimoniale qui consiste à acquérir un bien de qualité, tout en réduisant vos impôts, Côté Lac est le placement idéal.

La croissance démographique des seniors surtout sur le littoral méditerranéen garantit vos revenus locatifs. Par ailleurs, le dispositif Pinel vous permet même depuis 2015, d'avoir vos **parents comme locataires**.

04



Cinq bonnes raisons d'acheter en Pinel* :

- 1 • Je peux réduire mes impôts
- 2 • Je me constitue une épargne
- 3 • J'anticipe un complément de revenu pour ma retraite
- 4 • Je me crée un patrimoine
- 5 • Je protège ma famille

Pinel : Le dispositif de défiscalisation loi Pinel est une mesure gouvernementale de réduction d'impôts soumise à conditions. Comme tout investissement, investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

05

La sérénité patrimoniale par excellence

À deux pas du lac et du centre de Villeneuve de la Raho, face au **centre médical**, Côté Lac vous propose, dans un environnement baigné de nature, 84 appartements du **2 au 3 pièces** dans un ensemble résidentiel dédié aux seniors.

La résidence, pour votre sécurité ou celle de vos proches, est surveillée par un **gardien 24h/24**. Dotée d'aménagements intérieurs communs pensés pour le **bien-être** de chacun, comme des espaces restauration, médical ou encore esthétique, vous pourrez en accord avec les **commerçants du village** recevoir à la demande les services désirés et jouir des installations extérieures comme un terrain de pétanque ou un jardin méditerranéen entre autres.

Ici, tout est réuni pour vous permettre d'envisager votre avenir avec **sérénité** ou pérenniser votre investissement locatif Pinel.



- 1 Entrée principale de la résidence
- 2 Accès voiture via un portail sécurisé
- 3 Espace ludique et de détente, kiosque à musique, terrain de pétanque
- 4 Patios intérieurs végétalisés
- 5 Local à vélos
- 6 112 places de parking ombragées
- 7 Clôture doublée d'une haie végétale
- 8 **Les services** : au rez-de-chaussée : accueil, salle commune avec bar et salon TV, coiffure/esthétique, espace médical. Au 1^{er} étage : espace détente/tisanerie

Architecture végétale et calme

L'architecture horizontale de la résidence s'intègre parfaitement dans son **écrin végétal**. Les appartements s'ouvrent sur des **terrasses** dont l'intimité est préservée.

Tous les espaces verts sont aménagés avec soin, à partir d'**essences méditerranéennes** peu consommatrices en eau (arbres fruitiers et de haute tige, lavande, thym...). Une **rampe à faible pente** permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder facilement à la résidence et à ses différents espaces.



CÔTÉ LAC

RÉSIDENCE SENIORS À VILLENEUVE DE LA RAHO



- ① Entrée principale
- ② Patios intérieurs végétalisés
- ③ Places de parking



**Une résidence parfaitement
équipée pour envisager l'avenir
sereinement**

**Des appartements fonctionnels et confortables
avec une belle pièce à vivre ouverte sur une terrasse.**

CÔTÉ LAC - RÉSIDENCE À VILLENEUVE DE LA RAHO

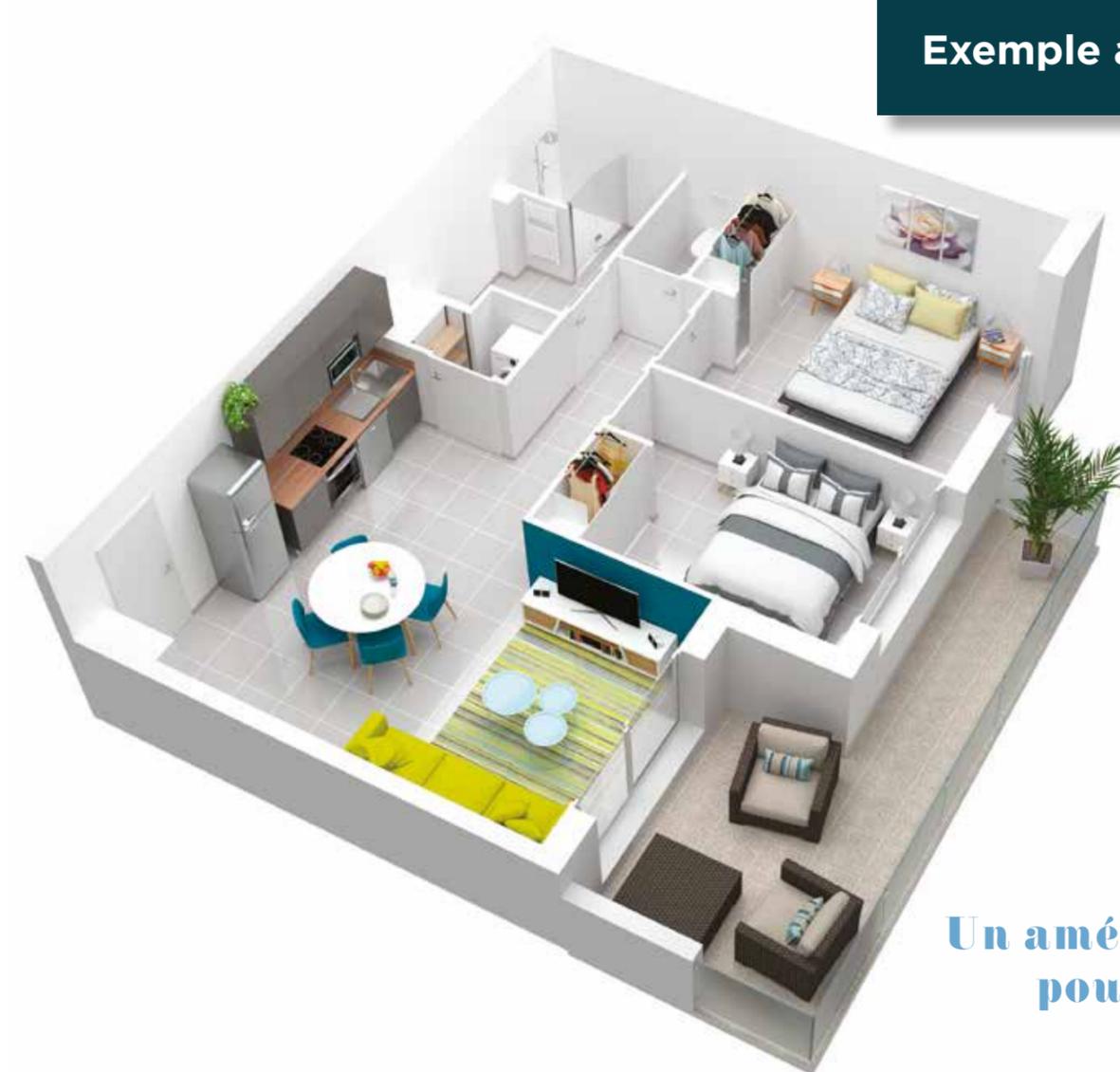
**Des surfaces pensées
pour votre confort**



Appartement 2 pièces

Exemple appartement n°135

12



Appartement 3 pièces

Exemple appartement n°24

**Un aménagement étudié
pour votre bien-être**



CÔTÉ LAC
RÉSIDENCE SENIORS À VILLENEUVE DE LA RAHO

13



Des services pensés pour le bien-être de chacun !

Les petits plus au service de la qualité de vie.

Des espaces communs sont à disposition des résidents afin de faciliter le **lien social** et la **convivialité** : espace détente et tisanerie, salle commune avec bar et salon TV, espaces verts, terrain de pétanque...

Et pour encore plus de sérénité, la résidence abrite un **espace médical** en son sein, qui vous permettra de recevoir vos praticiens à la demande.



Une résidence expressément dédiée aux seniors...

Une liberté totale grâce à un appartement tout confort dans un cadre sécurisant.

La résidence Côté Lac répond aux besoins des seniors souhaitant préserver leur **indépendance** et leur **intimité**, sans se couper d'une **vie sociale**.

Les résidents bénéficient d'un cadre de vie **moderne**, parfaitement adapté à leurs besoins, tout en profitant des services et des **espaces de détente collectifs**.

À proximité du **lac**, du **centre-ville** et des **commerces**, Côté Lac est une résidence placée sous le signe de la sérénité.



RÉSIDENCE SENIORS À VILLENEUVE DE LA RAHO



Conseil en **G**estion **P**atrimoine **I**mmobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCPCOB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271



CÔTÉ LAC

RÉSIDENCE SENIORS À VILLENEUVE DE LA RAHO