

# CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT

## Convivialité et qualité de vie

Je choisis la qualité de vie et l'autonomie, tout en restant proche de ma famille et de mes amis.

### Un village de 24 maisons individuelles avec terrasse privative

Le village est composé de maisons individuelles, d'un pavillon commun et d'espaces partagés. Les logements sont proposés à la vente et à la location. Chaque maison de plain-pied propose une cuisine équipée ainsi qu'une belle terrasse donnant sur un parc paysagé. Villa Selva s'est inspiré de l'esprit des béguinages pour concevoir et construire de petits ensembles pavillonnaires spécialement pensés pour accueillir des seniors autonomes ou en perte partielle d'autonomie (PMR). Ce village permet d'envisager sereinement la vie de retraité, en faisant place à l'autonomie, aux liens sociaux, à la décision et à l'autogestion.



### LE VILLAGE

- Maison T2XS de 39 m<sup>2</sup>
- Maison T2XL de 53 m<sup>2</sup>
- Maison T3 de 64 m<sup>2</sup>

### LES SERVICES



Conciergerie



Ménage, entretien du linge



Aide à la personne



Entraide





## INVESTIR DANS UN PLACEMENT SÛR ET PÉRENNE

**+ 50 %**  
de seniors  
(75-84 ans)  
de 2020 à 2030

**6,5 millions**  
de seniors de +75 ans  
dont 71% sont  
autonomes

### Un investissement citoyen

Par-delà leur localisation et les services délivrés, les Villages Seniors Villa Selva constituent un produit fiable et attractif pour les investisseurs. Ils répondent à un besoin structurel du marché de l'habitat des seniors en milieu rural.

À proximité de la N12 : 10 mn de Saint-Brieuc et 10 mn de Guingamp, Châtaudren-Plouagat est une commune de près de 4000 habitants, constituée de l'ancienne ville de Châtaudren (Petite Cité de Caractère) qui accueille commerces et services et de l'ancienne commune de Plouagat.

Anticiper et investir  
pour préparer l'avenir  
et y habiter plus tard ?



### AVANTAGES INVESTISSEUR

- Statut LMNP non-géré
- Assujetti à la TVA : 20% d'économie à l'achat !
- Revenus locatifs nets d'impôts supplémentaires\*
- Frais de notaire réduits
- Garantie du premier locataire\*

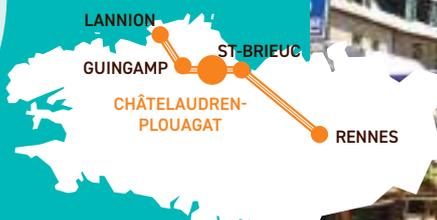
**5%<sup>\*\*</sup>**  
DE  
RENTABILITÉ

Vous pouvez bénéficier du statut LMNP en investissant aujourd'hui dans une maison au sein du village de Châtaudren-Plouagat et profiter d'avantages fiscaux, d'une économie de 20% sur le prix de vente et d'une garantie de la mise en place du premier locataire.

\* Voir conditions auprès d'un conseiller

\*\* Rentabilité calculée dans le cadre d'un investissement LMNP, rapport d'un loyer annuel HT sur un coût d'acquisition HT meublé d'un T2XS à Châtaudren-Plouagat pour un loyer perçu de 6.540 €/HT/an sur un prix d'achat de 124.600 €/HT + Forfait meuble de 6.250€ HT soit 5 % l'an. Prix au 01/02/2025.

KLYMA PROMOTION 830 064 382 R.C.S. Rennes. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



VILLA  
**SELVA**  
VILLAGES SENIORS

RÉSERVEZ VOTRE LOGEMENT SENIOR

**02 90 09 33 63**

**villa-selva.fr**