

PERROS-GUIREC

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 25 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.

LES SERVICES



Conciergerie



Entraide



Aide à la personne



Ménage, entretien du linge

ACCÈS RUE DE LA ROCHE-BERNARD



LE VILLAGE

- Maison T2XS de 39 m²
- Maison T2XL de 53 m²
- Maison T3 de 64 m²



INVESTIR DANS UN CADRE D'EXCEPTION

+ 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.

Perros-Guirec, située en Bretagne, est une charmante commune côtière prisée pour ses plages tranquilles et son port animé, idéal pour les retraités. Connue pour ses paysages côtiers exceptionnels, Elle offre un cadre de vie paisible et convivial, parfait pour profiter pleinement de ses temps libres.

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*

4.2%**
DE
RENTABILITÉ

Vous pouvez bénéficier du statut LMNP en investissant aujourd'hui dans une maison au sein du village de Perros-Guirec 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 Perros-Guirec pour un loyer perçu de 6.540 €/HT/an sur un prix d'achat de 170 833 €HT + Forfait meuble de 7 440€ HT soit 4.2 % l'an. Prix au 01/05/2025.



VILLA
SELVA
VILLAGES SENIORS

RÉSERVEZ VOTRE LOGEMENT SENIOR

02 90 09 33 63

villa-selva.fr