



LES JARDINS D'APHRODITE À COUTANCES

*Le village séniors dernière génération
94 villas au cœur d'un parc paysagé*

Ouverture 2^{ème} semestre 2023

www.aphrodite-immobilier.com

SITUATION

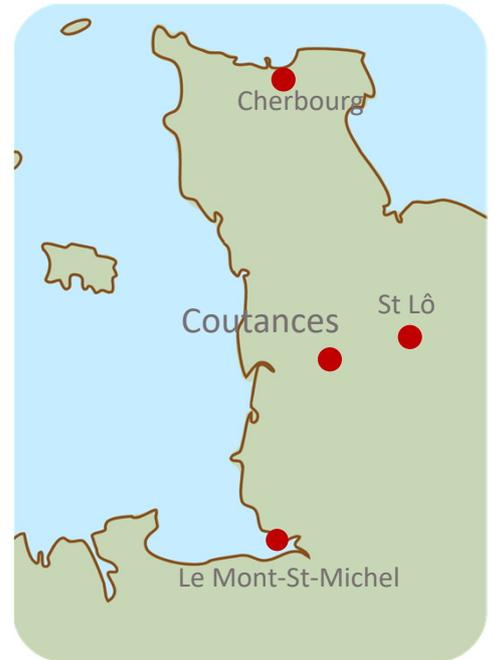


Accès faciles

5 mn du centre ville
25 mn de St Lô
15 min de la mer

Coutances *classé ville d'Art et d'Histoire*

- Festival de Jazz chaque année
- La Cathédrale
- Nombreuses manifestations artistiques
- Son Jardin des plantes, Coutances Ville fleurie



LE VILLAGE APHRODITE

94 villas réparties autour d'une résidence autonomie

Le village les Jardins d'Aphrodite se compose de 94 maisons individuelles qui sont une alternative aux appartements en résidences séniors.

Ce nouveau concept permet de vous offrir un logement adapté à vos besoins, en totale sécurité.



*Un havre de paix au cœur d'un jardin arboré et bordé d'allées.
Marché hebdomadaire en lisière du village.*

LES VILLAS



T 1
bis

Toutes les villas disposent d'un parking privatif

- Cuisine équipée
- Salle de bain adaptée
- Jardin privatif
- Chauffage et eau chaude > pompe à chaleur
- Domotique, Wifi, TNT...
- Bracelet d'alerte relié à la maison d'autonomie



T 2



T 3



Logement équipé
et adapté



Animal
accepté



Livraison courses
et repas



Restauration
sur place



Téléphone
inclus



WIFI



Service de
blanchisserie



Service de
ménage

MAISON DE L'AUTONOMIE



Les services



Equipe qualifiée
24/7



Personnel
qualifié



Accueil standard
7jours/7



Service de
blanchisserie



Service de
ménage



Espace
beauté



Animations
variées



Espace jeux



Salon de réception
privative



Mer à 15 mn



Parc arboré



Proche transport
en commun



Commerces
à 5 minutes



Service de
navettes



INVESTISSEURS

L'investissement Locatif 100% Sécurisé

- ✓ Récupération de la TVA
- ✓ Zéro charges
- ✓ Revenus locatifs indexés nets d'impôts
- ✓ Gestion entièrement déléguée et sécurisée
- ✓ **Vous recevez un loyer sécurisé toute l'année**



CAPITAL
A 20 ANS



VillaT1 bis
132 000 € HT

Mobilier
3 000 € HT

Loyer Annuel Indexé
5520 €
Net d'impôts

158 000€*



VillaT2
165 000 € HT

Mobilier
4 000 € HT

Loyer Annuel Indexé
6760 €
Net d'impôts

199 000€*



VillaT3
190 000 € HT

Mobilier
5 000 € HT

Loyer Annuel Indexé
7800 €
Net d'impôts

229 000€*

*Valorisation Moyenne 1%/AN

Le statut LMNP vous permet de :

- ✓ Vous constituer un capital pour préparer votre retraite
- ✓ Générer des revenus complémentaires sécurisés non imposables
- ✓ Assurer la transmission de votre capital à vos proches
- ✓ Récupérer la TVA sur l'immobilier et le Mobilier



APHRODITE SARL
340, Chemin des Parties Côté Ouest
26790 LA BAUME DE TRANSIT

