



Le Carré Brimont

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



CHATOU - 78





*Au début du siècle dernier, les parisiens allaient se promener à Chatou attirés par son côté champêtre.
Pencil et les impressionnistes venaient poser leur chevalet dans l'île de la boucle de la Seine.*



Le Carré Brimont

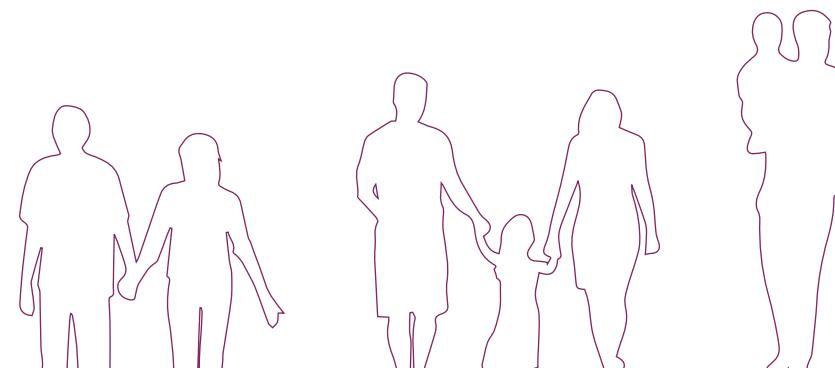
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



Chatou, îlot chic

A 10 kilomètres de la porte Maillot et accessible par le RER A, Chatou séduit. Voisine de Rueil-Malmaison, Saint-Germain-en-Laye, Croissy et Le Vésinet, Chatou fait partie des villes privilégiées de la banlieue parisienne.

Entouré par la Seine, ce lieu offre un cadre exceptionnel. Dans une ambiance «très famille» les acquéreurs y trouvent le calme et la sécurité des quartiers chics de l'ouest parisien.





Le Carré Brimont

Une résidence élégante, idéalement située dans Chatou

Le calme d'un quartier prisé

A quelques minutes à pied du RER et de la célèbre Ile des Impressionnistes, le quartier de la Faisanderie, avec ses maisons cossues et ses beaux jardins, a su préserver le charme de ses origines. C'est dans ce cadre paisible et verdoyant, à quelques pas de la place Maurice Berteaux, du marché et du cinéma que s'installe Le Carré Brimont à la place de l'ancienne clinique de Chatou.



L'île des Impressionnistes

Une architecture harmonieusement intégrée

Bien orientée et bien pensée, la nouvelle résidence senior accueille une clientèle de privilégiés. La rénovation de l'ancienne clinique a été réalisée avec une attention particulière, dans le plus grand respect du quartier et de

l'environnement. La résidence offre une architecture moderne et soignée de **80 logements de qualité**. Un habillage en panneaux de bois clair et des étais en soutien des balcons ajoutent une touche originale aux façades.



Une vue verdoyante

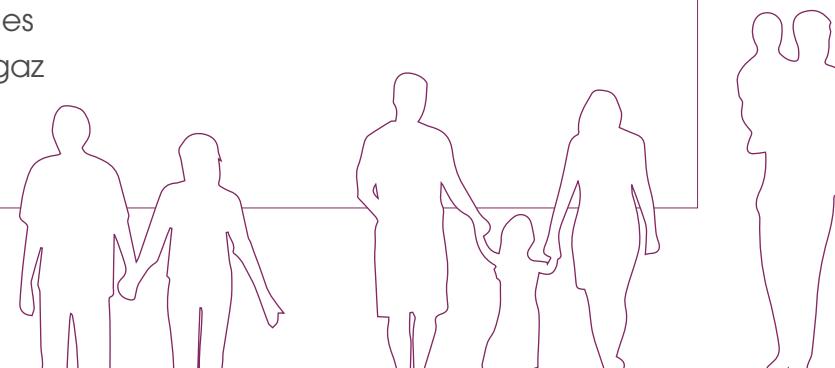
Du studio au 3 pièces, les appartements sont répartis sur seulement 4 étages. Les baies vitrées laissent largement rentrer la lumière et les longs balcons filants offrent une vue agréable sur les grands arbres et les espaces paysagers soignés.

Intimiste, Le Carré Brimont invite à des moments de détente et de sérénité



Prestations de qualité et souci du détail

- **Accès immeuble** par badge ou code d'accès, vidéophone
- **Vidéosurveillance** et gardiennage 24h/24 7j/7
- **Appartements accessibles** aux personnes à mobilité réduite
- **Cuisines meublées et équipées**, salles de bains équipées
- **Parquet** en chêne
- **Volets roulants** électriques
- **Chauffage collectif** au gaz
- **Placards** aménagés

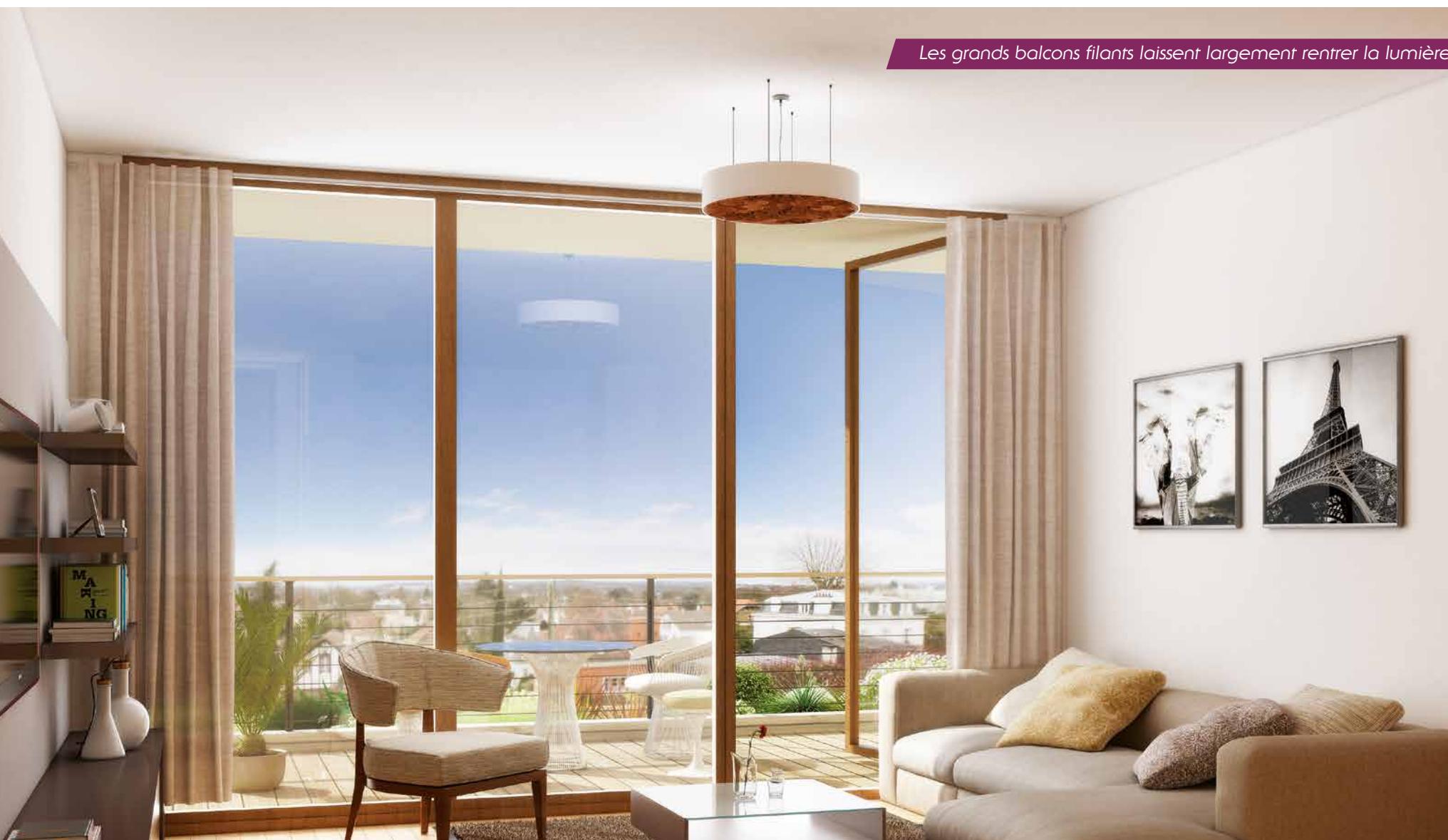




Le Carré Brimont

Une résidence pensée pour les seniors

Les grands balcons filants laissent largement rentrer la lumière naturelle



Des intérieurs prêts à vivre

Les appartements sont conçus et agencés afin d'apporter confort, sécurité et fonctionnalité : cuisine et salle de bains entièrement équipées, nombreux rangements, mobilier de qualité. Chaque logement est équipé d'un dispositif de téléassistance médicale permettant de joindre l'accueil en journée ou le personnel d'astreinte 24h/24.

Un cadre de vie convivial

Restaurant ouvert 365 jours par an, médiathèque avec salon de lecture et point internet, salle de gymnastique, espace beauté, espace balnéo, tout est fait pour que les résidents jouissent d'un lieu de calme et de bien-être en toute tranquillité.





Un service attentif

Ovelia veille à la satisfaction et au confort des résidents en proposant de multiples services destinés à faciliter la vie quotidienne : présence de personnel Ovelia 24h/24, 7J/7, assistance administrative, animations, accès aux espaces communs (restaurant, salle à manger privative, espace détente avec TV, bibliothèque).



Des services à la carte

Service restauration : véritable invitation aux plaisirs gourmands, le chef propose chaque jour des équilibrés servis au restaurant ou livré à domicile.

Service à la personne : ménage, repassage, petits travaux de bricolage, transport et accompagnement, aide personnalisée...

Des prestations bien-être : coiffure, pédicure, esthétique...

Blanchisserie

Sorties culturelles ou de loisirs



UN INVESTISSEMENT À FORTE VALEUR AJOUTÉE

LES AVANTAGES DU BAIL OVELIA

- ➔ Votre bien est entretenu par Ovelia qui se charge de tous les frais incombant habituellement au locataire.
- ➔ Prise en charge par Ovelia de l'article 606.

LES AVANTAGES DU LOUEUR EN MEUBLÉ POUR UN INVESTISSEUR

RÉCUPÉRATION DE LA TVA À HAUTEUR DE 20%

En tant que propriétaire d'un bien dans une résidence de services gérée par un exploitant professionnel vous bénéficiez du remboursement de la TVA, lié au montant de votre investissement⁽¹⁾.

ENGAGEMENT DES LOYERS

Grâce à un bail ferme de 9 ans minimum, renouvelable.

UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE

- ➔ Opter pour le dispositif Censi-Bouvard⁽²⁾ vous permet de réaliser une forte économie d'impôt : jusqu'à 11% du prix HT de votre immobilier. L'économie d'impôts peut aller jusqu'à 33 000 € répartie sur 9 ans.
- ➔ Opter pour la fiscalité LMNP vous donne la possibilité d'amortir jusqu'à 90% du prix de l'investissement HT et de créer des revenus complémentaires non fiscalisés sur une longue période.

POURQUOI INVESTIR EN LOUEUR MEUBLÉ ?

RÉPONDRE À DES OBJECTIFS NÉCESSAIRES

- ➔ Se constituer un patrimoine immobilier,
- ➔ Se créer des revenus complémentaires (*retraite complémentaire*),
- ➔ Protéger sa famille (*assurance prêt, capital créé*),
- ➔ Réduire sa pression fiscale.

(1) Art. 261 D 4^e / Art 271 I et Art 271 IV du CGI : récupération de la TVA acquise par 20^{ème} dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence services. (2) 11% d'économies d'impôts sur montant immobilier HT (plafonné à 300 000 €) - Sous réserve d'éligibilité aux dispositions de l'art. 199 du CGI et à l'instruction du 29/12/2009 BOI 5B-2-10 et des modifications du projet de loi de finance 2014. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Une vie facile, proche de tout

A moins de 500 m

- ➔ Centre médical
- ➔ Pharmacie
- ➔ Alimentation

A moins de 1 000 m

- ➔ RER
- ➔ Marché
- ➔ Piscine
- ➔ Cinéma
- ➔ Ile des Impressionnistes



En RER

RER A station "Chatou-Croissy"
ou "Le Vésinet Centre"

En voiture

Accès rapide à l'A86 et à la D186

En bus

De nombreuses lignes de bus
sillonnent la ville



17, rue de Miromesnil - 75008 Paris
www.becarre.com

Bécarré, société de promotion immobilière, propose à ses clients des réalisations de grande qualité architecturale. Ces réalisations sont attractives dans leur conception, leur organisation et rigoureuses en terme de qualité et de préservation de l'environnement.



27/27, rue Bossuet - 69006 Lyon
www.ovelias-residences-senior.com

La société OVELIA SAS, filiale de VINCI Immobilier, est une structure spécialisée dans le développement et l'exploitation de résidences services pour seniors. Son objectif est de répondre au besoin croissant de structures adaptées à l'accueil des seniors d'aujourd'hui et de leur offrir les prestations de services de qualité dans un environnement sécurisé.



Le Carré Brimont
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

Espace de vente
6 avenue d'Aligre, Chatou

ouvert du mercredi au vendredi de 14h30 à 19h30
et les samedi et dimanche de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h

06 68 84 30 92
immobilier@becarre.com