

nohée

PLAISIR



A PLAISIR
UNE RÉSIDENCE SENIORS
ALLIANT CHARME DE L'ANCIEN
ET CONFORT DU NEUF

 **Pitch**
immo

Plaisir, *un cadre de vie privilégié*



Château de Plaisir



Parc du Château



Une ville synonyme de bien-être

Au cœur de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, à seulement 30 km* de la capitale, Plaisir profite de la belle effusion urbaine du secteur, tout en préservant son cadre de vie exceptionnel illustré par un patrimoine historique et paysager remarquable.

Lovée entre deux ruisseaux en lisière de la forêt, la commune porte remarquablement bien son nom,

attirant chaque année de nouveaux résidents en quête d'environnement ressourçant.

La ville est aussi bien ancrée dans son temps, à l'image de ses nombreux pôles d'activités économiques, de son tissu associatif riche et de son offre d'activités sportives et culturelles variée. À Plaisir le cadre de vie est agréable.

Un quartier préservé et prisé

Au sud de la ville, le quartier « Les Gâtines » profite d'un environnement charmant, tout proche du centre-ville, des commerces et des services, tout en s'inscrivant au cœur du domaine verdoyant du Buisson.

Calme et cossu, le secteur est un lieu prisé des foyers en quête d'une belle douceur de vivre et de convivialité.

Un emplacement idéal, formidable compromis entre commodités et tranquillité.



Proche de tout, proche de vous



Au pied de l'arrêt de bus Pablo Picasso (ligne 10) pour rejoindre la gare de Plaisir-Grignon en 10 min*



À 7 min* en voiture du Château de Plaisir et du théâtre Robert Manuel



À 7 min* en voiture du marché communal de Plaisir. Ouvert les mardis, vendredis et dimanches matins



À 7 min* en voiture du centre-ville (mairie, église, tabac, poste, pharmacie, coiffeur...)



À 7 min* en voiture du centre hospitalier de Plaisir



À 12 min* en voiture de la réserve naturelle et de l'étang de Saint-Quentin



Des appartements
aux prestations haut de gamme





Une parenthèse verdoyante, *hors du temps*

Nohée Plaisir s'installe tel un domaine paysager où nature, eau et patrimoine architectural s'harmonisent pour donner vie à une résidence seniors au charme et au confort remarquables. Les anciennes demeures bourgeoises existantes introduisent le domaine. Elles présentent désormais 11 logements alliant belles pierres et intérieurs harmonieux ainsi qu'un jardin d'hiver, espace de vie commun ouvert sur le terrain de pétanque. À l'ouest, un plan d'eau accueille les visiteurs et offre des vues apaisantes.

À l'arrière de la résidence, un joli bâtiment de deux étages seulement, composé de 116 logements, s'implante en U autour d'un jardin paysager agrémenté d'assises et d'essences fleuries. Son architecture aussi élégante que pérenne fait écho aux bâtisses réhabilitées et marque une subtile alliance entre passé et présent. Enfin, pour plus de praticité, la résidence accueille un local vélos et un parking tandis que les accès sont sécurisés par caméra et badge.

Des logements conçus avec le plus grand soin

Nohée Plaisir offre aux seniors des appartements idéalement conçus pour répondre à leurs besoins spécifiques.

Déclinés du studio au 3 pièces, tous les logements favorisent le maintien de l'autonomie grâce à des agencements et des équipements pensés et réalisés avec soin. L'ensoleillement naturel a été grandement privilégié tout comme la présence d'un balcon ou d'une terrasse qui prolongent la plupart des biens.

Les appartements profitent de prestations haut de gamme, d'une décoration pensée avec goût ainsi que d'une grande salle d'eau équipée. De plus, les résidences Nohée offrent de nombreux services pour rendre le quotidien plus agréable.



Des espaces communs, *lieux de partage et de détente par excellence*



Des services *de choix*

- Accueil 7j/7, un interlocuteur joignable 24h/24
- Assistance aux démarches administratives
- Service de conciergerie 7j/7
- Accès aux espaces clubs
- Restauration qualitative
- Tea time et tisanerie
- Animations quotidiennes
- Téléassistance
- Accès sécurisé
- Parking extérieur
- Service d'entretien ménager et blanchisserie-pressing (intervention sur demande).

Un restaurant directement sur place

Chacun est libre de se rendre au restaurant de la résidence pour profiter de menus savoureux dans une ambiance chaleureuse et conviviale. Des instants de partage précieux, sublimés par une cuisine de qualité et des animations à thématiques variées, tout au long de l'année. Il dispose d'une belle terrasse extérieure, parfaite pour les beaux jours.

La qualité avant tout

En choisissant les résidences services seniors Nohée, les futurs résidents profiteront d'une conciergerie directement sur place pour simplifier leur vie quotidienne, mais aussi d'un ensemble de services complets de grande qualité. La combinaison de notre savoir-faire et de celui de nos partenaires spécialisés vous garantit ainsi toujours plus de sérénité!



Des espaces soignés et bien décorés

Se sentir aussi bien chez soi que dans les espaces partagés. Telle est la promesse faite aux résidents qui pourront se délecter d'une pause en hiver au coin du feu dans le petit salon de lecture, en été au bord de la piscine ou bien se ressourcer dans la salle de bien-être. Le tout en profitant d'une décoration accueillante aux teintes lumineuses et apaisantes avec un mobilier esthétique tout confort.

Les 3 bonnes raisons

d'investir avec Pitch Immo et Nohée

1 Un acteur majeur de l'immobilier en France

Depuis plus de 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait notre réputation : exigence, engagement et réactivité. Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que Pitch Immo s'est construit.

Ainsi notre stratégie s'inscrit dans une démarche de qualité globale et environnementale en apportant une attention toute particulière à l'architecture, aux usages, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de nos réalisations.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. L'intégration au sein du groupe nous permet de créer des synergies, d'enrichir les offres pour proposer un ensemble complet de solutions et de services à nos clients, tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité chères à notre ADN.

2 Un patrimoine immobilier de qualité

À Plaisir, les logements du studio au 3 pièces de la résidence sont tous équipés et meublés. Ils constituent un patrimoine immobilier de qualité, à la fois durable et persistant. Ouverte sur un agréable espace paysager, la résidence dispose en outre d'équipements de premier ordre, d'un espace forme et de belles parties communes conçues avec soin, afin d'offrir le meilleur confort aux résidents.

L'investissement en résidence Nohée permet d'investir sous le statut Loueur Meublé Non Professionnel⁽¹⁾. Vous pouvez ainsi amortir le prix de revient immobilier et mobilier de votre achat, déduire vos intérêts d'emprunt de votre loyer⁽²⁾, afin de percevoir des loyers pour tout ou partie nets d'impôt.

Les Résidences Nohée offrent la possibilité de l'investissement « Censi-Bouvard »⁽³⁾. Ce statut ouvre le droit à une réduction d'impôt à hauteur de 11 % de votre prix de revient immobilier, pour une durée de 9 ans. De plus, vous pouvez bénéficier d'un report de votre avantage fiscal pendant 6 ans tant qu'il n'est pas compensé par votre impôt sur le revenu. Dans le cadre du dispositif Censi-Bouvard, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

La résidence Nohée propose à ses locataires résidents plusieurs services à la carte et bénéficie du statut de résidence services. En signant un bail commercial avec la société de gestion Cogedim Résidences Services, vous récupérez la TVA sur votre investissement immobilier et mobilier⁽⁴⁾.

3 Aucun souci de gestion

Les résidences Nohée sont gérées directement par Cogedim Résidences Services qui est votre locataire, garantissant ainsi la qualité des services dans la durée. La gestion complète de la résidence est à sa charge, les résidents locataires finançant quant à eux les dépenses courantes de la copropriété. Un bail commercial d'une durée de 9 ans et 3 mois ferme est signé entre Cogedim Résidences Services et vous, vous garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sans souci de votre bien⁽⁴⁾.

OPTIMISER SA RETRAITE EN AUGMENTANT SES REVENUS AVEC LE LMNP⁽¹⁾⁽²⁾



RÉDUIRE SES IMPÔTS AVEC LE DISPOSITIF CENSI-BOUVARD⁽³⁾



nohée

Nohée Plaisir
2226 - 2280 Rue Jules Régnier,
78370 Plaisir



EN VOITURE

- À 5 min* de la N12 pour rejoindre Versailles en 16 min* et la Porte de Saint-Cloud en 27 min* via l'A13

EN BUS

- Au pied de l'arrêt de bus Pablo Picasso (ligne 10) pour rejoindre la gare de Plaisir-Grignon (ligne N) en 10 min*
- À 20 min* en bus de la gare Saint-Quentin en Yvelines (RER C, Ligne N et U)

EN AVION

- À 27 min* en voiture de l'aéroport de Paris-Orly via la N12 et l'A86

Pitch Immo

UNE MARQUE ALTAREA



*Source Google Maps. (1) Dans le cadre du statut LMNP, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (2) En LMNP, vous pouvez amortir jusqu'à 85 % de la valeur immobilière de votre bien et 100 % du mobilier. La valeur du terrain (qui représente en moyenne 15 % du montant global de l'investissement immobilier) ne peut pas s'amortir dans le droit français. Le statut LMNP permet de déduire des revenus locatifs toutes les charges inhérentes à l'investissement et de ce fait percevoir des loyers nets d'impôt et nets de contributions sociales (Intérêts d'emprunt, Frais de notaire, Taxes foncières, Amortissement du mobilier, Travaux d'aménagement, Honoraires de cabinet comptable, Amortissement du bien immobilier) Comme tout investissement, investir en LMNP Bouvard peut présenter des risques. Plus d'informations sur pitchpromotion.fr. (3) L'investissement en régime Censi-Bouvard permet de bénéficier d'une réduction fiscale de 11 % du prix de revient de l'acquisition dans la limite de 300 000 € HT, soit 33 000 € d'économie. Cette réduction est étalée sur 9 ans reportable 6 ans sous certaines conditions. (4) Article 261/D4 du Code Général des Impôts : récupération de la TVA dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services. (5) L'ensemble des charges liées à l'exploitation du bien (hors celles récupérables auprès du locataire) sont déductibles de vos revenus locatifs. Les résidences services sont gérées par un exploitant avec lequel l'acquéreur signe un bail commercial d'une durée de 9 ans et 3 mois ferme, garantissant le versement de 100 % des loyers pendant toute la durée du bail. Pitch Immo - 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989 715 - Crédit photos : Au Fil d'Images, Getty Images. Architecte : Architectoria. Crédit perspectives : Habitéo. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. OSWALDORB - 06/2023.