

SAINT-JAMES

Chacun chez soi, mais jamais seul !



Un village de 27 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 béniganiages 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 retraite, 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

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.

Commune de plus de 6 000 habitants, Saint-James est vivante et riche en commerces située en baie du Mont St-Michel. En terme de santé, elle propose une offre de soin complète avec des médecins généralistes, podologue, orthophoniste, diététicienne, cabinet d'infirmières, cabinet dentaire, ainsi qu'un hôpital avec un service spécialisé Alzheimer.

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*

4.8%**
DE RENTABILITÉ

Vous pouvez bénéficier du statut LMNP en investissant aujourd'hui dans une maison au sein du village de Saint-James 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 542€HT/mois soit 6.504€HT/an sur un prix d'achat de 129.000€HT + Forfait meuble de 6.250€HT soit 4,8% l'an. Prix au 01/11/2025

