



Pont du Gard

## MODERNITÉ ET QUIÉTUDE EN COEUR DE VILLE

Agéeable commune de 40 500 habitants, Alès propose un quotidien paisible et remarquable de confort. Indispensables au bien-vivre des habitants, la ville se dote de nombreux équipements culturels (musées, médiathèque, cinéma...) et d'une belle vitalité locale (marchés, événements...) C'est en cœur de ville et à proximité immédiate de ses nombreux agréments que vous retrouverez votre résidence Ô Pur. Une situation géographique véritablement privilégiée.



Massif des Cévennes

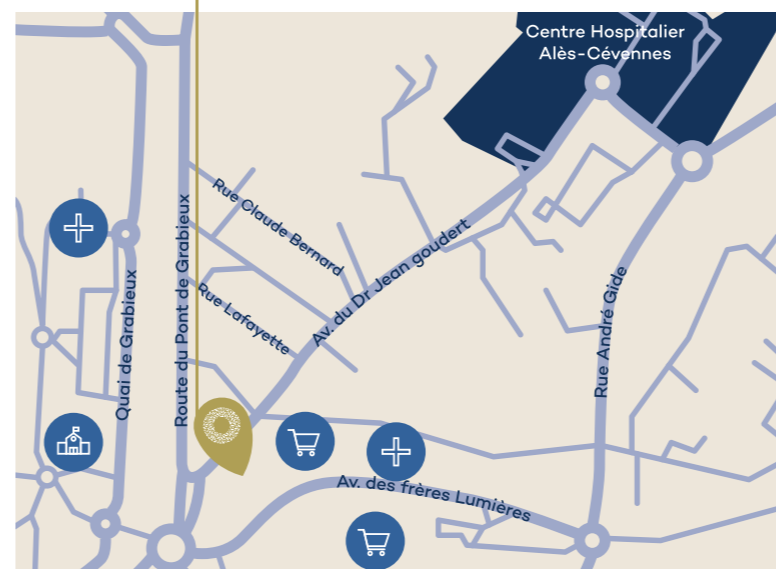


### VOTRE RÉSIDENCE

Avenue du Dr Jean Goubert, 30 100 Alès

### À PROXIMITÉ

- Ecole élémentaire Paul Langevin
- Boulangerie
- Supermarché
- Pharmacie



### CONTACT

**0 800 950 750**

appel et services gratuits  
edouarddenis-immobilier.com

**Edouard  
Denis**

Edouard Denis Montpellier  
Le Bruyère 2000, Bât. 1,  
650 Rue Henri Becquerel,  
34000 Montpellier

Illustrations non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste. \* L'MNP ou la location en Loueur Meublé Non Professionnel est un régime fiscal permettant d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'une fiscalité plus avantageuse que la location nue : réductions d'impôts et possibilité de récupérer la TVA. Dans le cadre du dispositif L'MNP, le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Conception et illustration : Marsatwork.



# PUR

ALÈS

**Edouard  
Denis**

# UNE ADRESSE DÉDIÉE À LA SÉRÉNITÉ



## UNE LARGE GAMME DE SERVICES

Espaces verts, places de stationnement, cheminements piétons, jardins potagers... la résidence Ô Pur a été pensée pour proposer un cadre de vie unique, où le confort des séniors fait règle. Le bâtiment, harmonieusement organisé en L, s'écrit par d'élégantes lignes architecturales soutenues par de belles nuances de teintes de sable clair et ocre marron. Un environnement bien agencé où le bien-être se vit à l'intérieur comme à l'extérieur.

La résidence Ô Pur allie des équipements de qualité à un maximum de libertés offertes aux résidents.

- Restauration : plateaux repas livrés par des prestataires extérieurs,
- Animations culturelles et sportives adaptées à toute génération,
- Services à la personne,
- Espaces de vie à partager,
- Personnels qualifiés 24h/24.

## LE CHOIX D'UN GESTIONNAIRE D'EXPÉRIENCE



API Résidence, filiale d'API Provence, déploie depuis 30 ans des solutions d'hébergement pour les séniors reposant sur l'équation gagnante : qualité, prix, large gamme de services et restauration avec des partenaires externes. Avec aujourd'hui 44 résidences gérées sur le secteur Provence, API Résidence s'attache toujours à mettre le résident au cœur du projet. Son positionnement prix permet de s'adresser au plus grand nombre tout en donnant toujours plus de sens à la notion de service.

## INVESTISSEMENT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Toujours plus nombreux, les séniors représentent un potentiel locatif en croissance constante, gage d'un investissement sécurisé. Les Résidences Services Séniors et leur concept de vie innovant sont devenus un placement des plus performants sur un secteur porteur.

## LE CHOIX DU MEUBLÉ UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Elle est un investissement idéal pour générer un complément de revenu ou préparer votre retraite. Grâce aux services mis en place par le gestionnaire, au sein de la Résidence Ô Pur, l'administration fiscale rembourse

l'intégralité de la TVA au propriétaire de l'appartement, soit 20% de son investissement. C'est par ailleurs la garantie d'un versement trimestriel revalorisé chaque année.

