

Résidence Services Séniors

ARBOR

BELLEY



Belley Entre nature et traditions

Au cœur du Bas-Bugey, Belley est une ville de charme qui a su conserver un cadre de vie agréable, bordée par le Grand Colombier. Riche de traditions, de terroir et d'histoire, Belley jongle entre verdure, attractivité citadine et vie de village.

Grâce à sa localisation idéale au pied du massif alpin, la ville offre un large choix d'activités en plein air. Idéales pour se ressourcer, de nombreuses balades alentours offrent la possibilité d'admirer les paysages vallonnés et verdoyants, pour des moments de détente en toute simplicité.

Avec son marché de produits locaux hebdomadaire, Belley reste cosmopolite et conviviale. Cinéma, salles de spectacles, festivals et commerces de proximité maintiennent la ville en ébullition permanente, pour vous offrir un cadre de vie authentique et chaleureux.



A 1h de Lyon, capitale de la gastronomie



A 40min de Chambéry, pour une escapade savoyarde



A 1h d'Annecy et de son lac paisible



A 1h de Grenoble et de son massif alpin



Arb'Or, l'esprit nature.

A l'abri de l'animation du centre-ville de Belley se dévoile la résidence Arb'Or.

Déclinée en 4 bâtiments, son architecture moderne joue entre couleurs et matériaux avec subtilité et douceur. Les teintes chaudes de la façade s'allient aux structures anthracites des ouvertures vitrées reliant les bâtiments, justifiant le caractère unique des bâtisses, jalonnées de verdure.

Arb'Or accueille une centaine d'appartements meublés d'exception, du studio au 3 pièces, agrémentés de terrasses, jardins privés ou balcons. Des espaces de vie authentiques pour savourer pleinement un quotidien apaisé au cœur d'une charmante dynamique végétale.



Du studio au 3 pièces



T1 Bis



T2



T3



DES PRESTATIONS DE STANDING

- Appartement meublé et cuisine aménagée
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Carrelage grand format
- Placard équipé dans l'entrée
- Salle de bain faïencée, équipée de son meuble vasque et de son sèche-serviette

UNE LARGE GAMME DE SERVICES

- Une équipe pluridisciplinaire à disposition
- Accès sécurisé à la résidence
- Accueil et conciergerie
- Assistance administrative et sociale
- Accès aux espaces communs
- Animations quotidiennes

SÉCURITÉ ET INTIMITÉ

- Contrôle d'accès par vidéophonie
- Ascenseur, digicode
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Places de stationnement extérieures



Arb'Or, l'art du bien vivre ensemble

La résidence Arb'Or apporte une réponse adaptée aux attentes des seniors autonomes, dans un environnement paisible et sécurisé. Des appartements fonctionnels, une situation géographique centrale, un quotidien partagé ; tout en intimité.

API s'appuie sur son caractère associatif ainsi que sur un partenariat solidaire et sans faille avec la Fondation Abbé Pierre depuis sa création. Son statut associatif loi 1901, permettant les bénéfices mais interdisant leurs distributions, participe au renforcement naturel de sa structure financière.

Grâce à un positionnement de prix accessible, API Résidence propose une offre locative adaptée au budget du plus grand nombre, tout en préservant autonomie et liberté (75 % des seniors perçoivent une pension mensuelle brute inférieure à 2 067 € soit, près de 13 des 17 millions de retraités français - Source Dress).



API Résidence, le choix du bien vivre.

Depuis 30 ans, API déploie des **solutions empreintes d'humanité pour des retraités avisés**. L'expertise du groupe permet d'offrir aux résidents un lieu de vie sécurisé, avec une **haute qualité de service** pour un **tarif accessible à tous**.

Rythmé par 3 piliers clés, API Résidence maximise le « bien chez soi » des résidents.

- Être au coeur des villes pour rester au coeur de la vie (proximité des commerces, activités plein air, vie de quartier).
- Des résidents acteurs de l'ambiance collective.
- Une juste équation service-prix-qualité.

Une équipe aux petits soins assure bien-être et confort des résidents.

- **La REINE** : Responsable de l'Intendance et de l'Exploitation ; le référent des familles et du résident, garant du concept API.
- **La FEE** : Facilitatrice d'Expression et Envies. Elle fédère et agit en médiateur pour mener à bien chaque projets.
- **L'ANGE** : Agent de Nettoyage et de Gestion des Équipements. Ange gardien de la résidence, il réside et vit au sein de la résidence pour le bien-être et la sécurité de tous.



INVESTIR EN RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS, EN TOUTE CONFIANCE

Éligible au statut de Loueur Meublé Non Professionnel, **Arb'Or** apparaît comme une solution d'avenir, pour préparer au mieux sa retraite, tout en sécurisant son avenir.

• Dispositif LMNP-Bouvard*

Donne droit à une réduction d'impôt de 11% sur le total de l'investissement HT, frais d'acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300 000 € par an

OU

• Dispositif LMNP classique*

Amortissement permettant de neutraliser fiscalement les revenus locatifs

- Revenus locatifs de nature BIC
- Récupération de la TVA sur le prix d'acquisition*
- bail ferme de 11 ans et 11 mois

• Gestion assurée par API

Loyer trimestriel garanti net de charges de copropriété courantes, hors impôt foncier, indexé sur l'IRL.

- Une rentabilité attractive de 4%

*Soumis à la signature d'un bail commercial et la fourniture de 3 services para-hôtelières

Résidence Services Séniors

ARB'OR

BELLEY

Arb'Or, un emplacement privilegié

6 rue de la Louvatière - 01300 Belley

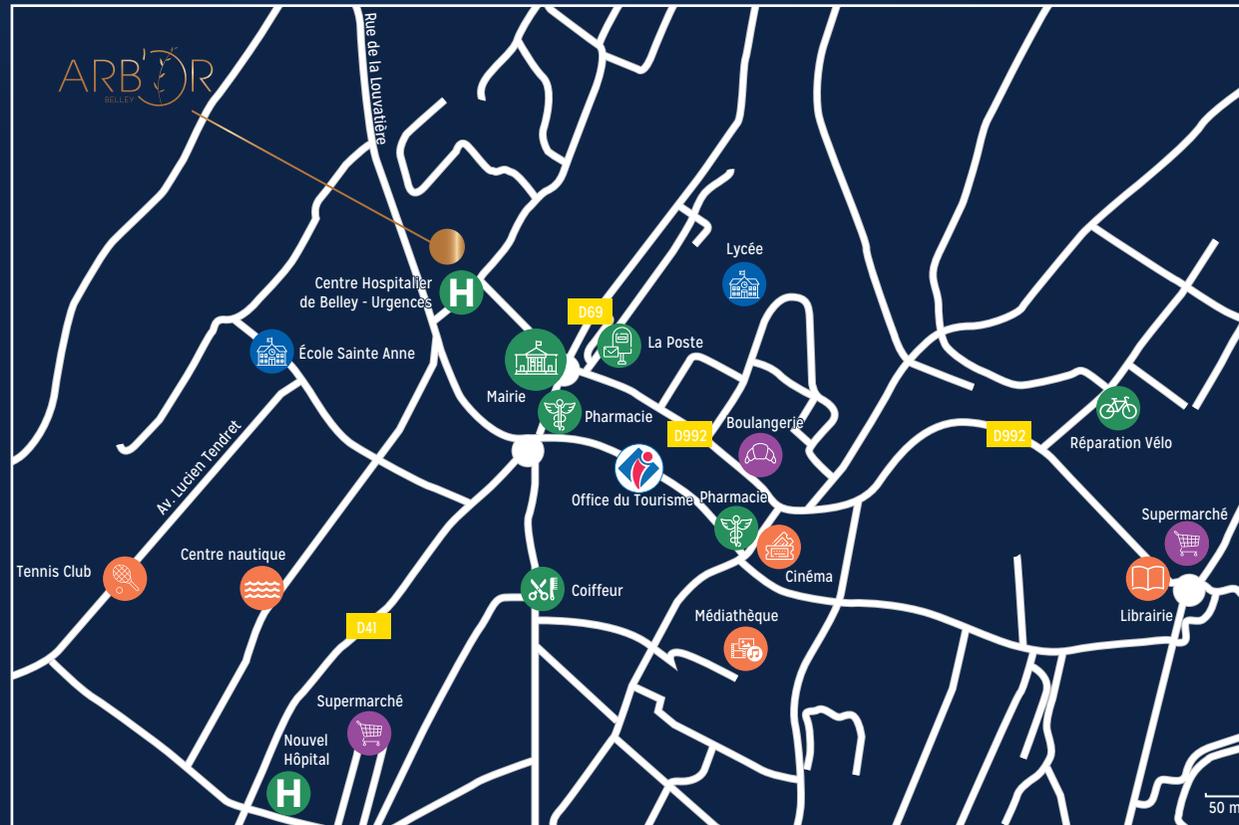
La Poste
7 min à pied

Pharmacies
5 min à pied

Cinéma
10 min à pied

Gare de Virieu le Grand Belley
15 min en voiture

Supermarché
5 min en voiture



www.edouarddenis-immobilier.com
0800 950 750
appel et service gratuits

GROUPE **ED** Edouard
Denis