

# SAINT-CYR

VILLENEUVE-SUR-LOT (47)



RÉSIDENCE  
SERVICES  
SENIORS

## UN RÉFÉRENCEMENT



API  
RESIDENCE  
*Les séniors épanouis*



CERENICIMO  
by Consultim



ICADE  
L'immobilier de la France vers l'avenir

UNE EXPLOITATION

UNE PROMOTION

# VILLENEUVE- SUR-LOT

& VALLÉE DU LOT



Majestueuse, la vallée du Lot est l'un des **poumons Touristiques du Lot-et-Garonne** mais également l'un de ses principaux centres agricoles. C'est ici que l'on retrouve la majeure partie du verger de pruniers servant à la production du **célèbre pruneau d'Agen**.

C'est au coeur de l'Agenais, entre Bordeaux et Toulouse, que se situe Villeneuve-sur-Lot. Zone de villégature peu industrialisée où s'y mêlent terres argilo-calcaires, coteaux et vallons. Cette jolie ville de 22 000 habitants est seulement à **35 minutes d'Agen**.

**Terre Labélisée « Pays d'art et d'histoire »**, elle présente des richesses architecturales, patrimoniales et de nombreux édifices classés ou inscrits Monuments Historiques.

**Principale bastide royale de la région** par sa taille, Villeneuve-sur-Lot propose de nombreux **lieux de promenade et de convivialité**. **Les rues y sont très animées** les fins de semaine et jours de marchés.

VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE  
DIRE



# LOCALISATION

## RÉSIDENCE SAINT-CYR

**Aux portes de l'hyper centre-ville**, dans un quartier agréable et arboré, la localisation de la résidence permet aux résidents d'évoluer dans un environnement de qualité, calme et verdoyant.

Les lignes de Bus, à proximité immédiate, permettent aux résidents d'accéder à tous les commerces de première nécessité.





- Pharmacie
- Médecin
- Hopital
- Mairie
- Banque
- Boulangerie
- Commerce alimentaire
- La Poste
- Parc
- Bus L1 - Elios, bus de ville
- Bus L2 - Elios, bus de ville
- Bus L3 - Elios, bus de ville
- Bus L4 - Elios, bus de ville
- Bus 808 - Direction Fumel Tidéo, bus départemental
- Bus 800 - Direction Marmande Tidéo, bus départemental

# PROXIMITÉ

DE L'HYPER CENTRE-VILLE ET DE TOUS LES COMMERCES



# LA RÉSIDENCE

« La résidence de Saint-Cyr se situe proche du centre-ville de Villeneuve-sur-Lot et borde le beau parc de Saint-Cyr et son magnifique bâtiment historique.

Sur 4 niveaux, la résidence respecte la perspective du bâtiment historique. Son architecture, quant à elle, se fond et accompagne les arbres majestueux du parc.

Chaque logement possède un large balcon, pour certains abrités de pergolas ou traités en loggias, permettant de profiter de l'extérieur.

Des teintes différenciées en façade et le traitement de la couverture permettent de casser le rythme sur la longueur du bâtiment.

L'accès principal se fait côté façade au Sud Est avec des parkings, un parvis et un hall d'accueil. Côté Parc, les jardins et terrasses offrent à la résidence calme et douceur de vivre. »

*Archi conseil*



DOUCEUR  
DE VIVRE

Illustration non contractuelle

# DES LIEUX DE PARTAGE

& DES ESPACES OUVERTS  
AU PUBLIC SENIORS



**SALLES DE BIEN ÊTRE  
SALLES D'ACTIVITÉS  
COIFFEUR  
ESPACES CONVIVIALITÉ AVEC  
COIN SALON DE THÉ ET  
SALONS DE RESTAURATION**



DES ATELIERS  
ET ACTIVITÉS

91

APPARTEMENTS  
DU STUDIO AU 2 PIÈCES





Illustration et mobilier non contractuels

# LOGEMENT ADAPTÉ AUX SENIORS



## UN PROJET CERTIFIÉ NF HABITAT HQE

- Qualité dans le logement
- Performance économique
- Respect de l'environnement
- Construction résiliente



## UN NOUVEAU CONCEPT DE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

- **Des budgets pertinents**
- **Des emplacements qualitatifs en centre-ville**
- **Une vie sociale épanouissante**

Découvrez l'interview de  
**Manuel Smadja,**  
Directeur Général API Provence



UNE OFFRE LOCATIVE  
ADAPTÉE AUX BUDGETS  
DE LA MAJORITÉ  
DES SENIORS RETRAITÉS !



by Consultim

cerenicimo.fr



Un référencement



Une exploitation



Une promotion



Pour vous assurer que cette offre répond à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Le non-respect des engagements de location et de la durée minimale de mise en location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales Censi-Bouvard  
CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense  
Cedex - CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.  
Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédits photos : GettyImages © - Images de synthèse : ImagesCréations © - Février 2021. Ne pas jeter sur la voie publique.