

MISEZ SUR LE CAP D'AGDE, UNE DESTINATION ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Agde offre un environnement naturel préservé, entre plages de sable fin, étang de Thau, vignobles du Languedoc et Canal du Midi. La station balnéaire du Cap d'Agde voit le jour dans les années 70 grâce au développement de l'activité touristique.

Aujourd'hui, plébiscitée pour son cadre de vie, elle déploie ses charmes en toutes saisons. Côté sports et loisirs, une multitude d'activités est proposée aux petits comme aux plus grands : sports nautiques mais aussi tennis, golf, randonnées...

Acquérir un appartement dans la résidence SÉRÉNITY est un choix patrimonial qui offre de belles perspectives d'avenir, en résidence secondaire ou en investissement locatif.



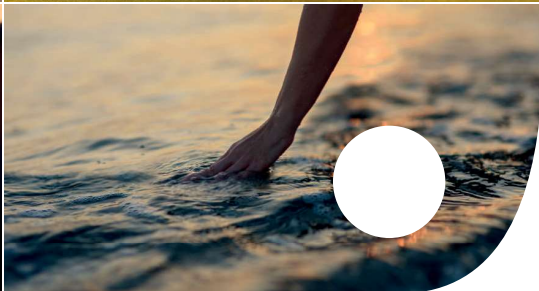
LES CHIFFRES CLÉS

- 4^{ème} ville de l'Hérault
- 30 000 habitants à l'année
- 300 jours d'ensoleillement
- 14 km de plage
- Plus de 130 ha d'espaces verts
- Port de plaisance de 4100 anneaux



FACILE D'ACCÈS

- **En voiture** : Béziers en 35 min, Sète en 33 min, Montpellier en 1 h (accès à l'autoroute A9 en 17 min)
- **En avion** : aéroport Béziers Cap d'Agde à 17 min en voiture (liaisons avec Paris en 1h30)
- **En train** : gare d'Agde accessible en 12 min en voiture (Montpellier à 33 min, Paris à 4 h)



LES PLAISIRS DE LA MÉDITERRANÉE COMME ART DE VIVRE QUOTIDIEN

Côté sports et loisirs, vous aurez l'embarras du choix : kitesurf, ski nautique, plongée, canoë-kayak...

Mais aussi le golf international du Cap d'Agde, le club d'équitation ou le centre international de tennis.

Et si vous souhaitez profiter des plaisirs de la plage, Le Cap d'Agde propose une dizaine de plages de sable blond ou de sable noir.

Enfin, pour les noctambules, la ville s'anime autour de ses nombreux restaurants, bars, discothèques et casino.



SÉRÉNITY

Image non contractuelle

L'EMPLACEMENT DE TOUS LES ATOUTS

Aux portes de la réserve naturelle du Bagnas, à l'est de la station balnéaire, SÉRÉNITY profite d'un emplacement privilégié avec tous les équipements, commerces, restaurants et services nécessaires à proximité.

POUR LE QUOTIDIEN

- Arrêt de bus, ligne 4 (village naturiste/Gare SNCF), au pied de la résidence
- Centre historique d'Agde à 6,5 km
- Zone commerciale Les Portes du Littoral avec de multiples enseignes (Intermarché, Biocoop, Décathlon, Lidl, M. Bricolage, Gifi, But...) à 6 km

SANTÉ

- Dans un rayon de 3 km : pharmacie, médecins généralistes, infirmières, kinésithérapeutes...
- Hôpital Saint-Loup à 5 km

SCOLARITÉ

- École maternelle et élémentaire à 1 km
- Collège et lycée à 5 km

SPORTS ET LOISIRS

- Plage à 2 km
- Casino Barrière à 2 km
- Club de tennis à 2 km
- Golf international du Cap d'Agde à 3 km
- Cinéma Le Travelling à 6 km
- Palais des sports, complexe sportif à 6 km

UNE ARCHITECTURE QUI ÉVOQUE LE MOUVEMENT
DE LA VAGUE AVEC SES LIGNES QUI ONDULENT...



Image non contractuelle

Pour faciliter votre quotidien, les commerces installés
au rez-de-chaussée de la résidence participent à votre confort de vie.



LE STYLE ET L'ÉLÉGANCE D'UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

SÉRÉNITÉ propose 85 appartements du T1 au T4 duplex répartis en trois bâtiments s'élevant sur 3 étages chacun avec attique. Tous offrent un confort de grand standing avec des volumes spacieux, un agencement fonctionnel et des finitions soignées.

À l'extérieur, vous profitez d'une belle piscine chauffée avec une large plage en bois exotique, à l'ombre des palmiers. L'endroit parfait pour apprécier un cocktail et se détendre.

Pour votre confort, les places de stationnement privées sont couvertes et situées en rez-de-chaussée.

PROFITEZ D'UNE PISCINE CHAUFFÉE TOUTE L'ANNÉE



Image non contractuelle



Image non contractuelle

DES EXTÉRIEURS INVITANT À LA DÉTENTE



Tous les appartements sont prolongés par un profond balcon ou une magnifique terrasse plein ciel pour profiter des vues agréables sur le paysage alentour. Certains logements T4 disposent même d'un spa sur la terrasse.

Les espaces extérieurs de la résidence ont été aménagés avec le plus grand soin. Généreusement végétalisés, ils se composent d'essences variées qui distillent au fil des saisons leurs floraisons et leurs parfums.

LES PRESTATIONS, L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ

- Bâtiment à basse consommation
- Piscine chauffée
- Volets roulants extérieurs
- Sol souple imitation parquet
- Peinture lisse mur et plafond
- Split réversible pour les T1
- Air conditionné gainable du T2 au T4 duplex
- Salle de bain équipée d'un meuble double vasque du T3 au T4 duplex



INVESTIR EN RÉSIDENCE DE TOURISME, LE CHOIX GAGNANT



Acquérir un logement meublé au sein de SÉRÉNITY, résidence de tourisme, offre de nombreux atouts.

Les appartements sont équipés avec du mobilier haut de gamme sélectionné pour leur esthétique et leur pérennité. La clientèle pourra bénéficier de prestations de services telles que : réception, prestation de ménage, fourniture du linge de maison, conciergerie, Internet haut débit...

LES AVANTAGES

• Récupération de la TVA*

Ce type d'investissement permet à l'acquéreur de récupérer la TVA qu'il a acquittée sur le prix de l'acquisition des murs et du mobilier (taux de TVA en vigueur).

• Rendement locatif

Vous profitez d'un bon taux de rendement grâce à une fréquentation touristique importante (population multipliée par plus de 6 en période estivale, 200 000 à 250 000 résidents l'été au Cap d'Agde),

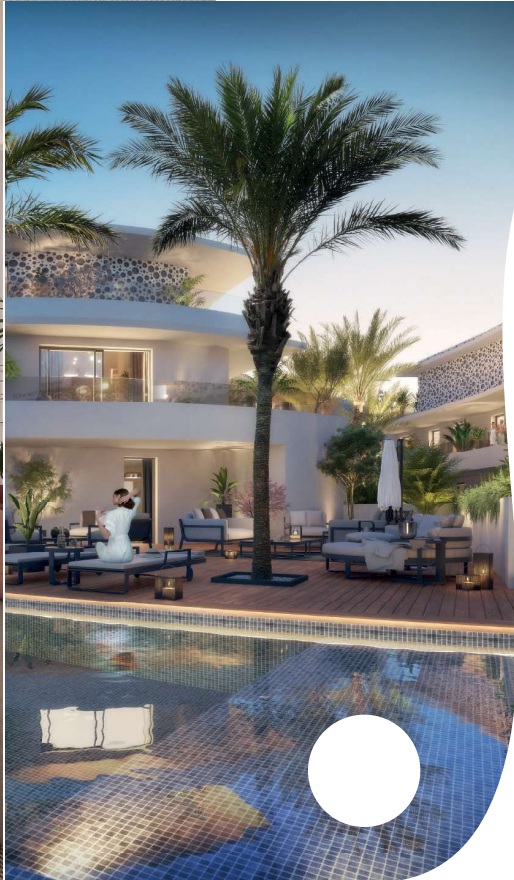
• Gestion locative sans contraintes

La gestion locative est assumée par la société gestionnaire (état des lieux, entretien, mise en location...).

* Cette récupération est totalement acquise au bout de 20 ans de détention (au bout de 5 ans pour le mobilier). En cas de vente anticipée, la TVA est remboursable au prorata de la différence d'années de détention, sauf si le nouvel acquéreur reprend le mandat de gestion jusqu'à son terme (au 30/06/2024).



Image non contractuelle



CHOISIR UN PIED-À-TERRE
EN BORD DE MER COMME
RÉSIDENCE SECONDAIRE



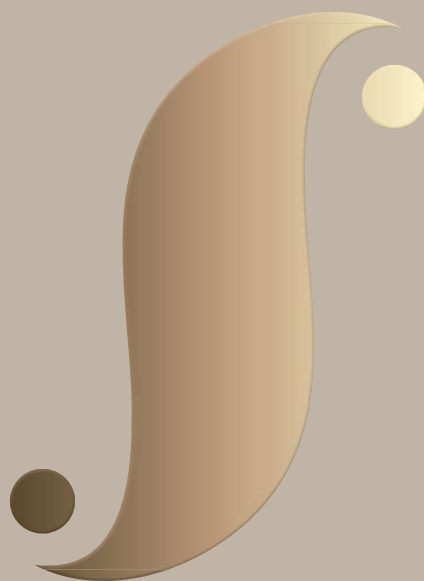
S'échapper de son quotidien pour des vacances, passer du temps en famille ou encore pour télétravailler... la perspective est d'autant plus réjouissante lorsque vous êtes propriétaire d'une résidence secondaire. Plus besoin de réserver une location à l'avance ni de tout planifier, Vous possédez un endroit familial, confortable où vous vous sentez à l'aise.

Investir dans une résidence secondaire, c'est aussi le moyen parfait pour se constituer un patrimoine et/ou se **générer des revenus complémentaires** en la proposant à la location.

La résidence **SÉRÉNITY** réunit toutes les conditions pour un investissement réussi : une destination attractive en bord de mer cumulant près de 300 jours d'ensoleillement à l'année, une résidence haut de gamme avec piscine chauffée offrant des prestations de services à la carte... SÉRÉNITY est l'adresse idéale pour un bien-être retrouvé.

Image non contractuelles





S É R É N I T Y



Conseil en Gestion Patrimoine Immobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACP 13005271

UNE CO-PROMOTION



PROMOTION
IMMOBILIÈRE