



AVRANCHES (50)

RÉSIDENCE

Delta

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

MARIGNAN

INVESTIR EN TOUTE LIBERTÉ AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR ÉTUDIANTS, JEUNES ACTIFS ET SÉNIORS

En investissant dans ces lieux de vie, pensés pour les attentes des étudiants, jeunes actifs et seniors, vous pourrez profiter des conditions fiscales avantageuses du dispositif LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel).

Le statut du LMNP vous permet de percevoir des loyers défiscalisés. C'est une opportunité pour vous constituer un patrimoine en optimisant vos revenus locatifs.

GRÂCE AU STATUT DU LMNP AVEC MANDAT DE GESTION, VOUS POURREZ :

- VOUS CONSTITUER UN **PATRIMOINE DE QUALITÉ**
- BÉNÉFICIER DES **LOYERS SÉCURISÉS ET DÉFISCALISÉS, À FORTE RENTABILITÉ**
- **PRÉPARER VOTRE RETRAITE** GRÂCE À DES COMPLÉMENTS DE REVENUS
- **REVENDEUR VOTRE BIEN** QUAND VOUS LE SOUHAITEZ

avantages
LMNP
avec Mandat
de Gestion



*Bien plus
que des logements*

La résidence **Delta** à Avranches propose un cadre de vie de qualité avec une décoration soignée et la promesse d'une vie en communauté enrichissante.

LE « PACKAGE INVESTISSEUR », POUR UNE GESTION EN TOUTE SÉRÉNITÉ*

Confiez la gestion locative à notre partenaire, professionnel de l'immobilier de la région, pour bénéficier :

- de la recherche du locataire
- de l'assurance des loyers impayés et dégradations mobilières
- de la fourniture d'un pack mobilier
- d'un accompagnement par un cabinet comptable

* détails complets à découvrir auprès de votre conseiller commercial Marignan

Des espaces communs pour tous,

AU CŒUR DE VOTRE RÉSIDENCE**

Véritable lieu de vie intergénérationnel, notre résidence a été conçue pour favoriser les échanges et le bien-être de chacun. Que vous soyez étudiant, jeune actif ou senior, profitez d'espaces partagés qui répondent à tous les styles de vie :



Une **salle de sport** pour garder la forme à tout moment de la journée



Un **espace de coworking** pour travailler en toute tranquillité et favoriser la collaboration



Un **salon partagé** pour se détendre, échanger et créer du lien avec ses voisins



Une **cafétéria** conviviale pour partager un café, un repas ou un moment de discussion



Une **laverie** pratique et accessible, pour simplifier le quotidien



Delta,

UNE RÉALISATION ÉLÉGANTE, INSPIRÉE DU STYLE ARCHITECTURAL LOCAL

La résidence intergénérationnelle **Delta** offre une écriture sobre et traditionnelle.

Son bâtiment, de deux étages avec combles, épouse parfaitement la pente naturelle du terrain. Il présente une belle longueur de façade, rythmée par un enduit ton marron, un enduit beige ainsi qu'un parement en pierre créant trois séquences successives pour rompre tout effet de linéarité. L'ensemble est coiffé par une toiture à deux pentes en ardoise naturelle, ponctuée de lucarnes. Ces matériaux nobles, de qualité pérenne, caractéristiques de l'architecture de la ville, permettent à la résidence de s'intégrer harmonieusement dans son environnement à dominante pavillonnaire.

Pour la tranquillité de ses résidents, Delta est close et sécurisée. Elle dispose également d'un local à vélos pour encourager une mobilité douce et écologique.

MODERNITÉ, PRATICITÉ ET SÉCURITÉ

- 64 logements intergénérationnels déclinés du studio au 3 pièces
- Des surfaces généreuses et fonctionnelles, jusqu'à 66 m²
- Des espaces communs de qualité : salle de sport, salle de coworking, salon commun, laverie
- Grand local clos de 151 m² pour les vélos
- Hall d'entrée clos et sécurisé
- Une résidence certifiée RE2020



UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE CONFORTABLE ET ACCUEILLANTE

ÉNERGIE

- Chauffage électrique individuel
- Eau chaude collective avec système de comptage individuel

CONFORT

- Cuisine équipée (Kitchenette)
- Menuiserie extérieure avec volets roulants électriques
- Salle d'eau avec meuble vasque
- Bandeau lumineux pour les meubles vasques
- Faïence dans les salles d'eau et/ou salles de bains
- Ascenseur

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec système VIGIK®
- Contrôle d'accès
- Porte palière à 3 points

Vivre, s'épanouir
et partager

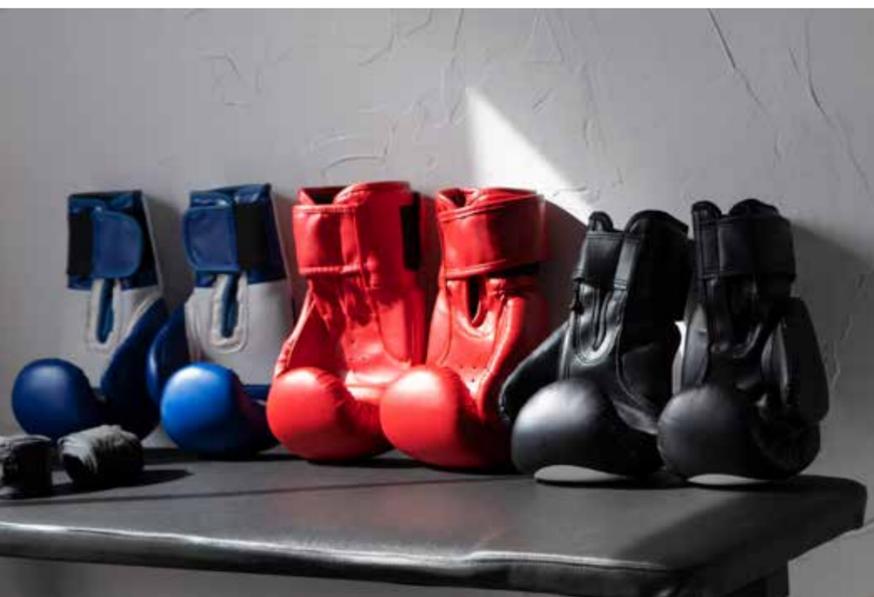
DE BONS MOMENTS AU SEIN DE DELTA

En collaboration avec des prestataires externes, la résidence intergénérationnelle **Delta** propose toute l'année⁽¹⁾ des ateliers interactifs et des animations enrichissantes.

Ouvertes à tous les résidents et à tous les âges, ces activités collectives sont dirigées et encadrées par des professionnels expérimentés. Elles permettent de créer des interactions sociales, d'encourager la découverte de passions tout en stimulant le corps et l'esprit.

Durant ces rendez-vous passionnants, chacun pourra ressentir de nouvelles émotions, se divertir, nouer des amitiés et se connecter aux autres.

Tout un beau programme à vivre au sein de de **Delta** !



UN LARGE CHOIX D'ATELIERS

Culturelles, manuelles, artistiques, sportives...

Les thématiques offertes aux résidents sont nombreuses afin de répondre à toutes les passions, et pourquoi pas, en faire naître de nouvelles !

Exemple des ateliers proposés en fonction de la saison et des disponibilités des prestataires :

◆ Pour un rendez-vous culturel

Atelier lecture
Cours de théâtre
Cours de chant

◆ Pour un moment de bien-être

Sophrologie
Méditation
Nutrition

◆ Pour les amateurs d'activités manuelles

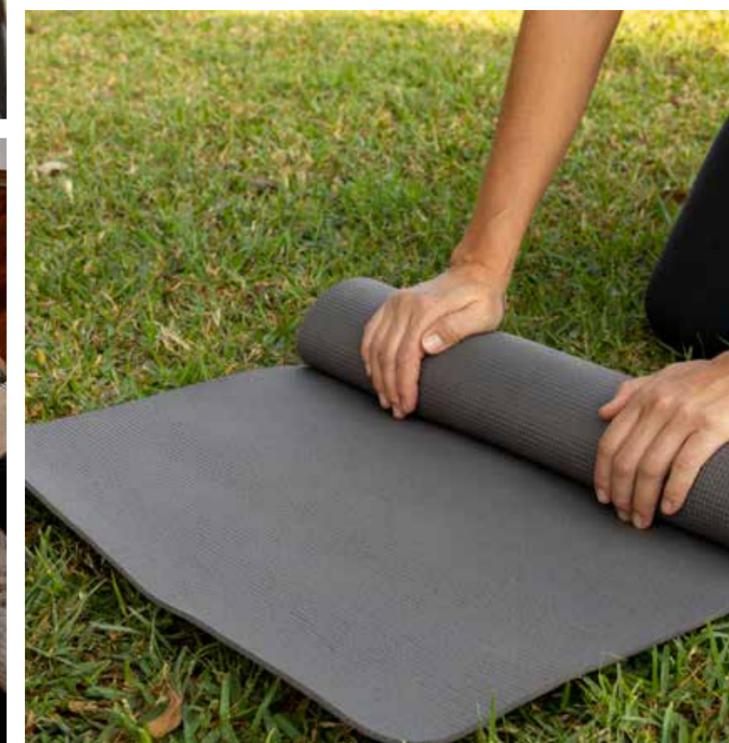
Poterie
Création de bijoux

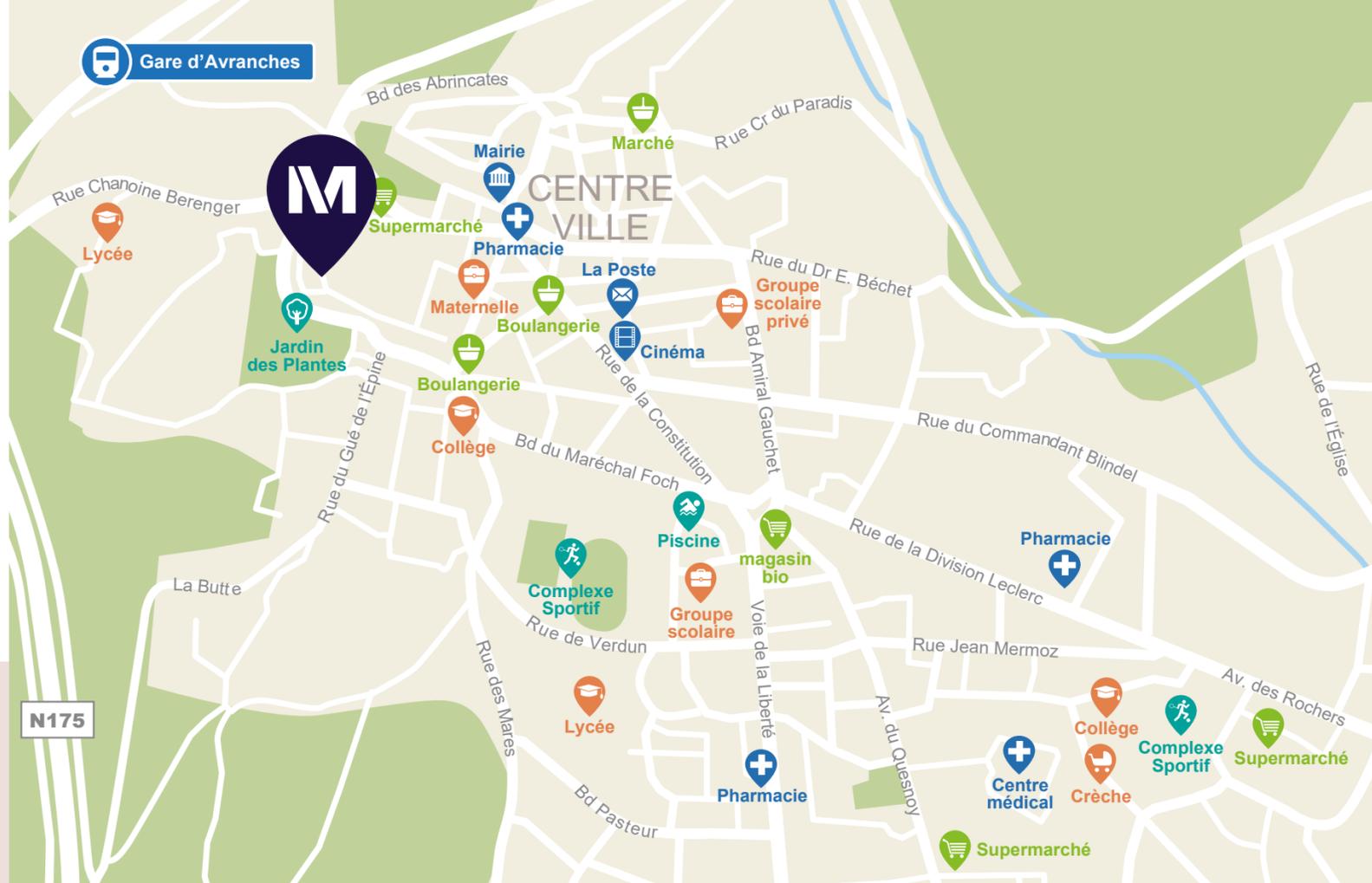
◆ Pour se divertir

Jeux de société
Réalité Virtuelle

◆ Pour pratiquer une activité sportive

Boxe
Gym douce
Pilates
Yoga
Tai Chi
Danse





Avranches,

UNE VILLE D'HISTOIRE CONTEMPLANT LE MONT SAINT-MICHEL

Charmante commune du sud de la Manche, Avranches abrite un patrimoine qui témoigne de 2 000 ans d'un riche passé. Au sein de la vieille ville, autour du château et son donjon, les remparts côtoient les petites ruelles pavées, les maisons en pierre et les places de caractère. Une halte au Jardin des Plantes invite à apprécier la nature et à admirer la vue imprenable sur la baie du Mont Saint-Michel.

La résidence intergénérationnelle **Delta** est située à seulement 8 min* du centre-ville. Son emplacement stratégique permet à ses résidents, qu'ils soient étudiants, jeunes actifs ou retraités, de profiter pleinement de la vie pratique. Les commerces (boulangerie, boucherie, primeur, pharmacie, banque...), ainsi que les services, restaurants et infrastructures administratives sont accessibles à pied.

La proximité du Jardin des Plantes, du théâtre, de la bibliothèque, de la piscine, du stade et du club de tennis garantit un large choix de loisirs sportifs et culturels à pratiquer toute l'année. Enfin, la gare TER, à 5 min en voiture*, relie Caen en 1h30* ou Rennes en 1h15*.

AVRANCHES, UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE :

- À 21 km* du Mont Saint-Michel
- À 13 km* de la Plage du Bec d'Andaine
- À moins de 30 min* des stations balnéaires de la Manche : Granville, Saint-Pair-sur-Mer ou Jullouville
- Autoroute A84, vers Caen en 1h10* ou Rennes en 1h*
- Nationale N175 et 176 vers Saint-Malo en 50 min*
- Aéroport de Rennes Bretagne à 1h*

L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :

Rampe d'Olbiche, 50300 Avranches



- Arrêt de bus, lignes 306, 307, 308 et 309 à 4 min à pied*
- Gare TER d'Avranches à 5 min en voiture*



- Théâtre à 4 min à pied*
- Jardin des Plantes à 3 min à pied*
- Supermarché à 5 min à pied*
- Centre-ville (commerces, services, restaurants) à 8 min à pied*
- Lycée Notre Dame de la Providence à 8 min à pied*
- Bibliothèque à 11 min à pied*
- Piscine et stade René Fenouillère à 5 min à vélo*
- Centre hospitalier d'Avranches-Granville à 6 min en voiture*
- Places de parking public à 1 min à pied*

* Sources : GoogleMaps.



* Sources : GoogleMaps. (I) Offert par Marignan la première année, à reconduire par les copropriétaires par vote en assemblée générale. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brosolette – 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik, Pexels, Ville d'Avranches.fr et Expedia.fr – Perspectiviste : Visiolab – Architecte : Pablo Palomino - 04/2025



MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 60 15 15
marignan.immo