CAP WEST
GROUPE

VOUS AVEZ TOUT POUR INVESTIR

LA ROCHE SUR YON

LA ROCHE-SUR-YON
PAYS DE LA LOIRE

LIVRAISON PRÉVUE 2ÈME SEMESTRE 2022

RÉSIDENCE AFFAIRES
INVESTISSEMENT LOCATIF
DISPOSITIF LMNP

DISPOSITIF FISCAL LMNP
Acquisition en VEFA (vente en état futur d'achèvement). Ce statut BIC permet la récupération de la TVA (20%) afférente au prix d'acquisition.

MOBILIER & ÉQUIPEMENT
Prêt à vivre, appartement intégralement meublé et équipé dans un environnement paysagé très verdoyant, entièrement clôturé et sécurisé.

PRIX «CLÉS EN MAIN»
Prix incluant les frais d'acte notarié, hypothèque et une prise en charge des intérêts intercalaires (hors assurance).

LOYERS SÉCURISÉS
Gestion «déléguée» au travers d'un bail commercial de 9 ans renouvelable.

ASSURANCE REVENTE
Souscription facultative et sous conditions.
Durée de 10 ans.

31 RUE OLOF PALME
85000 LA ROCHE SUR YON
VENDÉE

85 km
Aéroport
Nantes atlantique

3H00
TGV
Paris - La Roche sur Yon

2 km
Gare
La Roche sur Yon

CAP WEST GROUPE

www.capwestgroupe.com
02 51 81 02 02
contact@capwestgroupe.com

© Document et photos non contractuels - Illustrations : ATIK ILLUSTRATIONS & Adobe stock - Tous droits réservés -
S.A.S.U CAP WEST GROUPE - RCS 454 023 946 EVRY - Siège social : 3bis rue d'Arsonval - 91 240 SAINT MICHEL SUR ORGE

AU CŒUR DE LA VENDÉE, LA ROCHE-SUR-YON

1ère ville du département, se situant en plein cœur de la Vendée. La Roche-sur-Yon fait partie intégrante de la dynamique atlantique. Elle est idéalement située en étant à proximité des grandes métropoles : à seulement 20 minutes des plages, 40 minutes de Nantes, desservie en direct par le TGV en direction de Paris (3h00) et directement reliée au réseau autoroutier de l'Ouest (Nantes/Niort et La Roche sur Yon/Paris). Ville nouvelle créée en 1804 par Napoléon Ier, riche de son patrimoine et de ses animations culturelles, elle est le principal pôle économique du département avec :

+ 100 000 habitants sur la Roche sur Yon,

+ 55 000 emplois sur l'agglomération,

3 filières en plein essor :

Numérique : 600 entreprises, 1 000 emplois sur l'agglomération, avec un label French Tech Vendée.

Robotique : présence du leader mondial Sepro (plateforme régionale d'innovation) et Proxinnov (une plateforme technologique).

Environnement : écoconstruction (Cougnaud, Akena…), énergies renouvelables (projet SMART Grid en Vendée d'Enedis).

LA VENDÉE, OU «VENDÉE GLOBE»

Département composé d'une grande variété de paysage, la Vendée est réputée pour son patrimoine extrêmement riche. Elle bénéficie d'une localisation privilégiée et possède un maillage dense d'autoroutes, qui la relie aux grandes métropoles, un accès rapide aux transports aériens (aéroport de Nantes) et ferroviaire (TGV reliant Paris en moins de 3h).
Ce réseaux de transport permet le développement de grands parcs d'activités haut de gamme: Vendéopole. Ils sont dédiés à l'accueil des entreprises, ce qui a permis d'attirer plus de 200 entreprises et + 7000 emplois, dans le département.
Fin 2019, avec 6,5% de la population active, le taux de chômage du département affiche une valeur inférieure à celle enregistrée au niveau régional (7.6%) et au niveau national.

6.5 % de chômage (taux départemental le plus bas, en France, en 2019)**,**

+ 24 00 entreprises dans le département,

+ 167 000 emplois,

+ 2 millions de visiteurs (grâce au Puy du Fou).

Un département culturellement attractif avec plus de 300 sites de loisir dont le Puy du fou qui attire tous les ans plus de 2 millions de visiteurs. On y retrouve aussi chaque année près de 3000 fêtes et manifestations d'envergure nationale, et des événements phares tel que le Vendée globe.

LES PAYS DE LA LOIRE, TERRITOIRE DYNAMIQUE ET JEUNE

1ère région pour sa qualité de vie, elle fait partie des régions à avoir le taux de chômage le plus faible de France. Plus de 12 000 emplois ont été créé en 2018, dans la région. Les Pays de la Loire disposent de réelles forces avec un maillage territorial de qualité, un réseau actif au service de la diffusion et de l'innovation avec 9 pôles nationaux de compétitivité,
4 technopôles et plus de 40 Plates-formes régionales d'innovation. La région dispose d'un savoir-faire de qualité dans plusieurs domaines.

7.6 % de chômage, (taux régional le plus bas, en France, en 2019)**,**

1ère région en construction nautique et navale,

5ème région dans le secteur des TIC, (technologies de l'information et de la communication).