

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## PELLOUAILLES LES VIGNES CAP WEST PELLOUAILLES-LES-VIGNES (49)

### Affaires - WEST FINANCES

#### LA RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

Avec 3,8 millions d'habitants en 2017, les Pays de la Loire est la 8e région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 18 millions de touristes en 2017, pour 80 millions de nuitées.

On dénombre 101 résidences de tourisme pour une capacité totale de 33 000 chambres, soit 1 chambre pour 545 touristes.

Dynamique régionale, 1,59 millions d'emplois, 128 000 PME, 26 731 créations d'entreprises en 2018 (Insee).



#### LA VILLE : PELLOUAILLES-LES-VIGNES

Pellouailles-les-Vignes est une ancienne commune française située dans le département de Maine-et-Loire, en région Pays de la Loire.

En 2013, la commune comptait 2 500 habitants, en augmentation de 2,42 % par rapport à 2008.





## RÉSIDENCE "PELLOUAILLES LES VIGNES CAP WEST"

Construite en 2011, la résidence, aux portes d'Angers, affaires de Pellouailles Les Vignes exploitée par Cap West est située dans un cadre verdoyant, proche des commodités et des petits commerces. Elle propose des prestations de qualité et un accès facile à la métropole voisine.

Elle se compose d'appartements type T1 et T2 duplex.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

### 1 Maison Neuve 49112 Pellouailles-les-Vignes

À proximité :

- Parc des expositions d'Angers à 6 min en voiture
- Boulangerie et restaurant à 10 min à pied
- Centre ville d'Angers à 15 min en voiture

La résidence est desservie par :

- Ligne DM11A, La Brûlerie
- Gare d'Angers à 11 km
- Aéroport d'Angers Loire à 16 km
- Axe A87/A11, sortie n°13 Saint-Sylvain-d'Anjou

