

# MONTREAL DU GERS



## DESCRIPTION

Programme de charme au cœur de la campagne gersoise, à l'entrée du village de Montréal du Gers, classé parmi les "Plus Beaux villages de France" ©, haut lieu de tourisme et d'attraction du Gers.

Situé dans un site préservé, au pied du chemin de Compostelle, l'ensemble reprend l'esprit des villages gersois typiques, avec des placettes entrecoupées de chemins piétonniers et ornées d'arcades et d'espaces arborés judicieusement répartis.

## SERVICES

Piscine, sauna, spa, fitness, service traiteur et petit déjeuner, salon détente, parc arboré, terrain multisport...

## LES AVANTAGES PRODUIT

- ◆ Un programme de charme dans un village authentique et préservé.
- ◆ Le plus grand soin va être apporté au volet paysager afin d'intégrer discrètement la résidence à son environnement.
- ◆ Un ticket d'entrée accessible (80 000 € HT) permettant d'optimiser les avantages fiscaux ZRR.
- ◆ Une formule locative performante, cumulant rentabilité et 2 semaines d'occupation.
- ◆ Un gestionnaire spécialisé en produit haut de gamme et expérimenté en gestion locative.

## LE HAMEAU DE MONTREAL ★★★

- ★ ZRR
- ★ Livraison mai 2008
- ★ Jusqu'à 4.4 % HT de rentabilité + 2 semaines d'occupation
- ★ Gestionnaire : OLEA
- ★ De 80 000 à 196 000 € HT
- ★ Du T2 au T4 duplex

## SITUATION



Département :  
Gers (32)

Site :  
Montréal du Gers

## CLASSIFICATION

Emplacement	★★★★★
Rentabilité	★★★★★
Prestations	★★★★★