

## RÉSIDENCE POUR PERSONNES AGÉES

### « LES JARDINS DE LOULAY »

LOULAY – CHARENTE-MARITIME (17)

#### PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE

##### Le site

Située en CHARENTE-MARITIME, à une heure de LA ROCHELLE et desservie par TGV, la ville de LOULAY a su conserver tous les charmes de son patrimoine, entre la pierre et l'eau. Ce sont aujourd'hui de nombreux touristes qui traversent cette commune et y séjournent pour s'adonner à des activités sportives (promenades équestres – randonnées ...), culturelles (visites des châteaux) et gastronomiques. Elle bénéficie d'un agréable climat océanique tempéré, marqué d'un ensoleillement important et d'une végétation de type méditerranéen.

##### Le bâtiment

Construite sur trois niveaux, l'extension de la Résidence à l'entrée même de la ville de LOULAY permet de passer de 58 lits à une capacité globale de 89 lits. Une décoration très simple et épurée ainsi qu'une architecture caractéristique apportent une agréable luminosité dans l'ensemble des lieux de vie. Les chambres sont toutes équipées d'une sonnette d'appel en tête de lit et en salle de bains. Les chemins aménagés permettent l'accueil des personnes à mobilité réduite, tout en favorisant les échanges avec les habitants du village par une proximité immédiate des commerces. Les résidents peuvent profiter non seulement du jardin de la Résidence mais également du grand parc municipal jouxtant l'établissement.

#### INTERVENANTS

- Gestionnaire : Dolcéa GDP Vendôme
- Notaire : Maître PUJOL

#### PRÉSENTATION DE GDP VENDÔME

Concepteur, promoteur, gestionnaire, en Résidences pour Personnes Agées depuis 18 ans, GDP Vendôme gère, aujourd'hui, plus de 120 Résidences (9 000 lits) via Dolcéa.

#### DISPOSITIF FISCAL

Cette Résidence est éligible aux dispositifs fiscaux en vigueur, Loueur Meublé Professionnel ou Non Professionnel.

La location meublée est une activité commerciale, dont les déficits sont imputables de façon différente selon les statuts.

- Le statut UMP : Les déficits occasionnés au titre de l'activité de UMP viennent s'imputer directement sur le revenu global.
- Le statut UMNP : Les déficits seront reportés sur les revenus de même nature : BIC non professionnel

- Nombre de lots : 84
- Montant de l'investissement à partir de : 133 000 € HT
- Rentabilité de l'investissement : 5 % HT
- Défiscalisation 2008



KEFA



REPOSE



EXTENSION

