

COUTRAS (33)



EHPAD « La Chartreuse »

LMP / LMNP

Résidence « La Chartreuse »

UN GRAND PROJET : PRESERVER L'AUTONOMIE

La résidence "La Chartreuse" est située sur la commune de COUTRAS, proche de la ville de SAINT-EMILION et au cœur des vignobles de POMEROL.

Constituée de 78 chambres sur 3 niveaux, au milieu d'un jardin thérapeutique, elle dispose de prestations exceptionnelles et répond à une demande d'hébergement non satisfaite à ce jour.

Les résidents peuvent partager un moment de convivialité ou se reposer dans les salons au sein de l'établissement ou à l'extérieur. Une bibliothèque est à leur disposition. Un espace déambulatoire est réservé à ceux atteints de la maladie d'Alzheimer.

Le projet de vie et le projet de soin sont établis avec la personne âgée et sa famille, par une équipe médicale professionnelle (médecin coordinateur, infirmières, aides soignantes et aides médico-psychologiques).

Il se passe toujours quelque chose à la résidence. Diverses activités sont proposées aux résidents, comme les jeux de société, les ateliers mémoire, la gymnastique douce, la cuisine thérapeutique, ainsi que des événements réguliers, tels que des échanges intergénérationnels et le concert mensuel.

Ce programme est un excellent investissement immobilier, éligible à l'option fiscale BOUVARD / CENSI, et un placement idéal pour un complément de retraite immédiat ou futur. Attention, le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

La gestion est confiée au Groupe SENIORS SANTE, spécialiste de la gestion des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, qui vous propose un bail de 11 ans et 11 mois renouvelable.

La livraison est prévue pour le 4^e trimestre 2012.



Un gestionnaire fiable

SENIORS | SANTÉ 



Le gestionnaire

SENIORS SANTE dispose d'établissements récents et haut de gamme, dans des emplacements premium, soit près de 1.000 lits.

SENIORS SANTE est une filiale du GROUPE BEAULIEU PATRIMOINE.

Respect de la personne et maintien de l'autonomie sont au cœur de leur projet. Chez eux, la qualité consiste à savoir s'interroger pour améliorer sans cesse les pratiques

UN BAIL FERME DE 11 ANS ET 11 MOIS RENOUELABLE

Un bail ferme de onze ans et onze mois renouvelable par tacite reconduction vous est proposé, incluant l'article 606 et les réparations d'entretien de toute nature.

Le preneur prendra à sa charge exclusive tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposées par les autorités administratives.

LES PRESTATIONS

Dans les chambres :

- ✓ mobilier adapté au grand âge
- ✓ lits électriques médicalisés
- ✓ équipements modernes
- ✓ meublées et décorées, les chambres peuvent être personnalisées selon le goût de chacun.

Prise en charge de la dépendance :

La résidence est un établissement médicalisé prenant en charge la dépendance et plus particulièrement la maladie d'Alzheimer.

Restauration et équipement :

Menus adaptés aux régimes spécifiques
Grand parc, patio et terrasses
Espace invités

Loisirs et activités

Circuit de promenades
Séances de bien-être : massages, soins esthétiques, etc.
Sorties et rencontres intergénérationnelles.

Un placement immobilier Garanti dans le temps



Le Constat

EN GENERAL :

Il y a aujourd'hui 12,8 millions de personnes âgées de plus de 60 ans, ce qui représente 21 % de la population française.

1,2 millions ont plus de 85 ans.

En 2010, ces mêmes chiffres passeront à 14,1 millions pour les plus de 60 ans et 1,5 millions pour les plus de 85 ans, soit 22,7 %.

En 2040, ils seront respectivement de 21,4 millions pour les plus de 60 ans et de 3,5 millions pour les plus de 85 ans, soit 31,0 %.

LA DEPENDANCE :

Le développement de la dépendance est la principale conséquence de l'augmentation de l'espérance de vie. La proportion des personnes âgées dépendantes est aujourd'hui de 12 % à 75 ans, de 30 % à 85 ans et de 85 % à 95 ans.

LES BESOINS :

L'âge moyen d'entrée en maison de retraite est de 85 ans. En 2020, le nombre de personnes âgées de 85 ans et plus pourrait dépasser 2 millions, soit près de 800 000 personnes de plus qu'à ce jour, dont 250 000 dépendantes.

Même en minimisant les chiffres, c'est près de 200 résidences dites « EHPAD » supplémentaires qu'il faudra construire chaque année, d'ici 2020, et ceci, sans compter les dizaines de milliers de lits supplémentaires pour les non dépendants, qu'il faudra loger dans les « Résidences Séniors ».

LA SITUATION A COUTRAS :

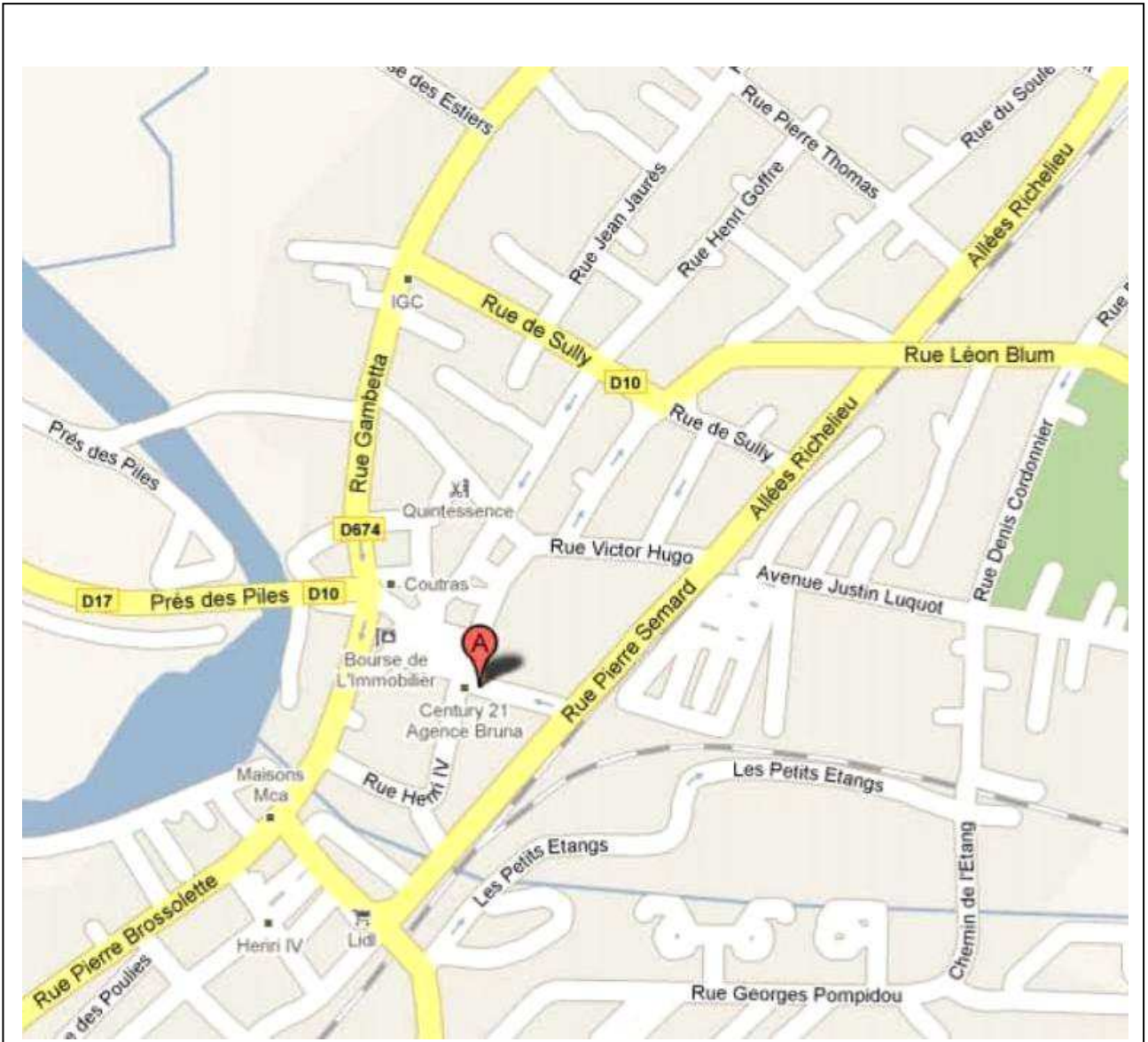
COUTRAS se situe dans un des départements présentant le taux le plus faible d'équipement en maisons de retraite (EHPAD) de France.

La résidence, située aux portes de trois départements (Dordogne, Charente et Charente Maritime) fera partie des programmes futurs qui viendront essayer de combler cette insuffisance.

Résidence "La Chartreuse"



Les plans

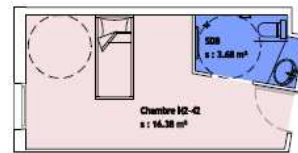
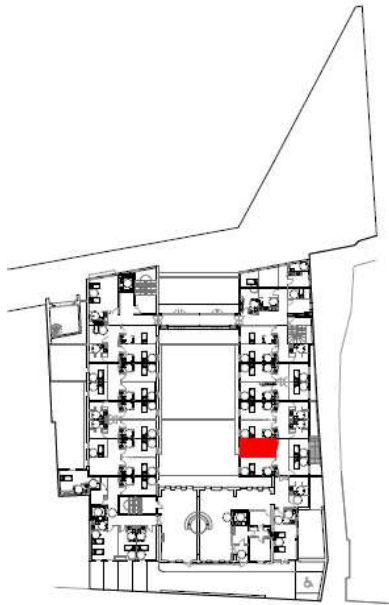




CHAMBRE N0-01

DESIGNATION	SURFACES m ²
CHAMBRE N0-01	18,070
SALLE DE BAINS	3,680
TOTAL	21,750

**E.H.P.A.D.
LA CHARTREUSE
Coutras**



CHAMBRE N2-42

DESIGNATION	SURFACES m ²
CHAMBRE N2-42	16,380
SALLE DE BAINS	3,680
TOTAL	20,060

**E.H.P.A.D.
LA CHARTREUSE
Coutras**

