

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

02 40 75 50 98

contact@realites.com

www.realites.com

Votre agence REALITES : 4, rue Jacques Bordier
49100 Angers

Siège social : Immeuble Le Cairn - 103, route de
Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain CEDEX



ÉPONA

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) Dispositif fiscal permettant, dans le cadre de l'acquisition d'un bien neuf ou ancien, le remboursement de la TVA versée à l'acquisition du bien ainsi que la déduction des charges et amortissements liés à l'investissement effectués. (textes applicables : articles 156, 199 sexvicies, 261 D du Code Général des Impôts et L632-1 et L632-2 du Code de la Construction et de l'Habitation). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. - REALITES PROMOTION RCS 480 772 326 inscrit à l'ORIAS sous le numéro 14001656, est un intermédiaire en opérations bancaires et services de paiements - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Brunet Architectes, Artgop, Pix Machine, Shutterstock - Architecte : Brunet Architectes - Création, réalisation SVEN&YOKO - 11/2017.

REALITES

REALITES



ÉPONA

RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

SAUMUR (49)



UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES SENIORS

Cité d'art et d'histoire traversée par la Loire, Saumur est réputée pour sa douceur de vivre et son patrimoine historique et culturel exceptionnel.

Baptisée "Perle de l'anjou", la ville est particulièrement connue pour son Cadre noir et son école de cavalerie, son château et ses vins.

Troisième commune la plus peuplée du département du Maine-et-Loire, Saumur compte une population âgée de 65 ans et plus représentant 23,9 % du nombre d'habitants (source INSEE).

La ville de Saumur ne manque pas d'atouts pour offrir une qualité de vie idéale à ses résidents. C'est au cœur du charmant quartier de Saint-Hilaire-Saint-Florent, à l'angle du rond-point de l'Abbaye, que s'implante la résidence ÉPONA.

- Un environnement paisible et verdoyant
- Un emplacement privilégié en bordure de la rivière du Thouet, promettant de belles promenades bucoliques
- De nombreux commerces de proximité aux alentours
- Le marché Place Pompidou chaque mercredi matin, situé à quelques pas
- La ligne de bus n° 31 qui conduit au centre-ville en seulement 7 stations
- Un accès facilité à la voie rapide





UNE RÉSIDENCE SERVICES POUR SENIORS PENSÉE POUR FACILITER LE QUOTIDIEN

La résidence ÉPONA se caractérise par son architecture de style néo-classique.

Alliant élégance et raffinement, elle s'intègre parfaitement dans cet environnement privilégié de la région saumuroise.

La résidence propose des appartements meublés de type 1, 2 ou 3 pièces qui sont adaptés aux besoins de chacun, que l'on soit seul(e) ou en couple.

Les logements sont dotés de prestations de qualité et conformes aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Un espace cuisine aménagée/équipée permet de préparer ses repas et recevoir sa famille lorsque l'on ne souhaite pas profiter du restaurant de la résidence.

DE NOMBREUX ESPACES CONVIVIAUX
AGRÉMENTENT LA VIE DES RÉSIDENTS :

- Le grand salon
- La salle de restaurant
- Le salon privé pour les repas en famille ou entre amis
- Le jardin et sa terrasse



Photo du patio de la Résidence Services Seniors STEREDENN à Nantes



Photo de la salle de restaurant de la Résidence Services Seniors STEREDENN à Nantes



Photo du salon bibliothèque de la Résidence Services Seniors STEREDENN à Nantes



DÈS L'ENTRÉE, ÉPONA
SE DISTINGUE ET
ANNONCE D'EMBLÉE
SON ATTACHEMENT À LA
TRADITION ÉQUESTRE.
DÉCORÉ AVEC GOÛT,
LE HALL ACCUEILLE
UNE PIÈCE PHARE DE
DÉCORATION : UNE
LAMPE REPRÉSENTANT
UN ÉTALON GRANDEUR
NATURE QUI N'EST PAS
SANS RAPPELER LE
MYTHIQUE CADRE NOIR
DE SAUMUR.



LE GRAND SALON
EST AMÉNAGÉ
POUR PARTAGER
DES ANIMATIONS ET
DES MOMENTS DE
CONVIVALITÉ ENTRE
RÉSIDENTS : SALON TÉLÉ,
ESPACE CUISINE
ET ESPACE ANIMATION.





PENSÉS POUR
LE CONFORT
DES RÉSIDENTS,
LES APPARTEMENTS
ÉPONA OFFRENT
FONCTIONNALITÉ,
LUMINOSITÉ ET
SURFACES OPTIMISÉES.



Cuisine équipée avec évier, plaques de cuisson, four micro-ondes, réfrigérateur et meubles de rangement hauts et bas

Interphone relié avec la conciergerie de la résidence

Entrée avec placard aménagé

Salle d'eau avec douche à l'italienne adaptée PMR, WC suspendu, radiateur, sèche-serviettes, poignée d'appui PMR, plan vasque en résine avec placard et miroir éclairé

Revêtement souple imitation parquet
Peinture murale acrylique

Menuiseries double vitrage avec volets roulants électriques

Chauffage électrique

Suggestion d'agencement intérieur

*Mobilier variant en fonction du type d'appartement, comprenant à minima : table et chaises, fauteuil, table basse, lit, luminaires, voilages et vaisselle.



heurus

ACCOMPAGNE
L'AVENIR DE NOS AÎNÉS

LA DÉMOGRAPHIE DES SENIORS EST EN CONSTANTE AUGMENTATION ET LES DIFFÉRENTES STRUCTURES DESTINÉES AUX PERSONNES ÂGÉES NE RÉPONDENT QUE PARTIELLEMENT À LEURS ATTENTES. DANS CE CONTEXTE, *heurus* A DÉVELOPPÉ SON CONCEPT DE RÉSIDENCES SERVICES SENIORS.

LÀ OU D'AUTRES OFFRENT UNE PISCINE OU UNE SALLE DE SPORT À LEURS FUTURS LOCATAIRES, *heurus* A SOUHAITÉ ACCENTUER LA PRÉSENCE HUMAINE ET L'ACCOMPAGNEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE.



Dans une résidence *heurus* la personne âgée souscrit à un pack complet de services correspondant aux besoins des personnes âgées en perte d'autonomie :

UN TARIF CLAIR AVEC UN PACKAGE COMPLET DE SERVICES :

- Présence et sécurité 24h/24.
- Assistance administrative.
- Petit déjeuner livré dans le logement et dans une large plage horaire.
- 1h de service par semaine par logement (au choix du locataire : ménage, entretien du linge, accompagnement...).
- Maintenance du logement.
- Coordination des intervenants médicaux et autres prestataires de santé par une infirmière.
- Goûter servi dans le grand salon tous les après-midis.
- Animations diverses et sorties collectives.
- Livraison de courses et autres encombrants.

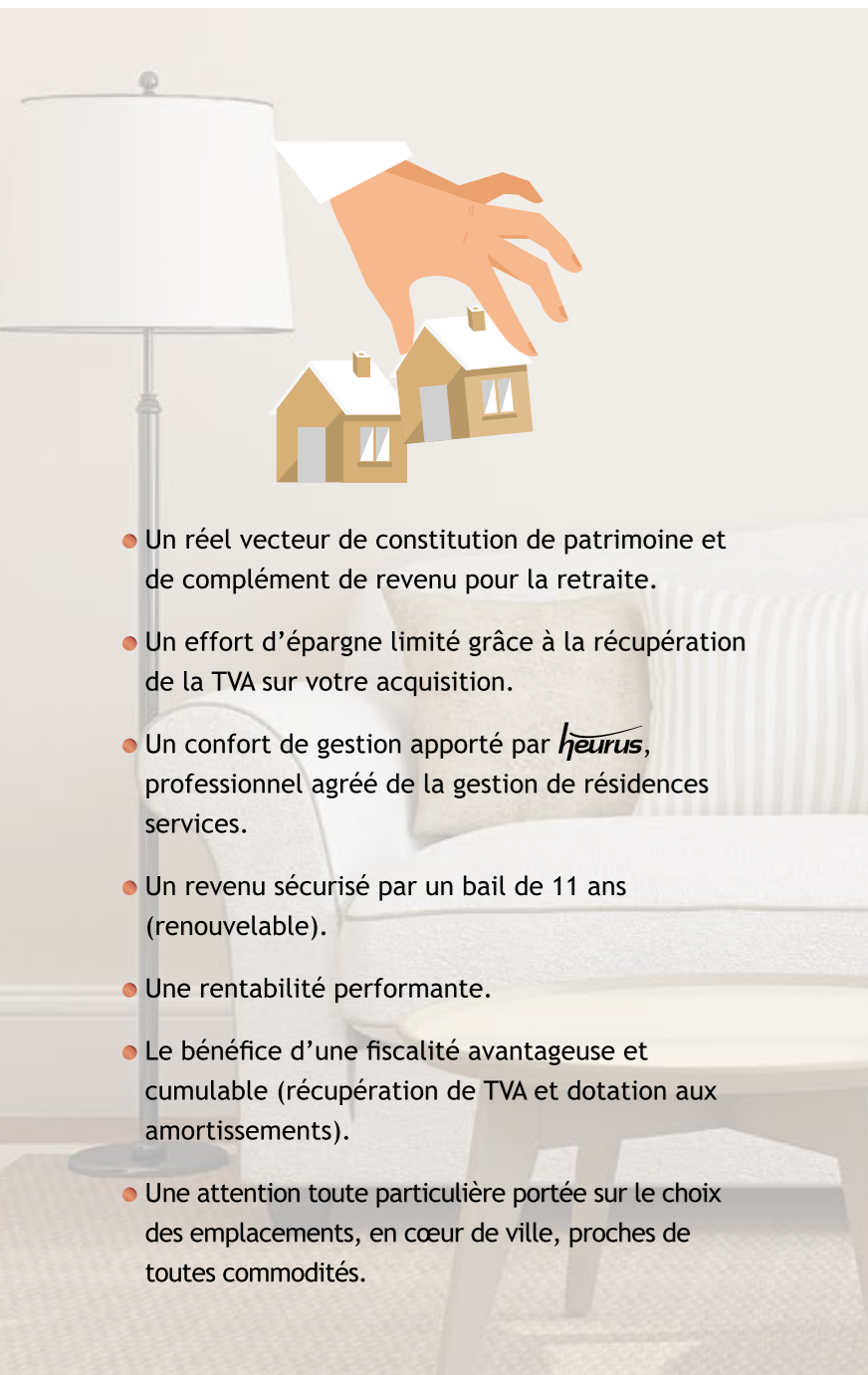
DES SERVICES OPTIONNELS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PRISE EN CHARGE COMPLÈTE, COMME EN EHPAD :

- Accompagnement aux gestes de la vie quotidienne (toilette, lever, coucher, repas...).
- Restauration en salle de restaurant ou livrée dans le logement (sans minimum de repas par mois).
- Entretien du linge personnel.

ÉPONA EST UNE ALTERNATIVE OFFRANT LIBERTÉ ET INDÉPENDANCE À TOUS CEUX, AUTONOMES COMME DÉPENDANTS, QUI NE SE RECONNAISSENT PAS DANS LES MODÈLES ACTUELS TROP ONÉREUX OU INADAPTÉS.

Retrouvez-nous sur www.heurus.com

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



- Un réel vecteur de constitution de patrimoine et de complément de revenu pour la retraite.
- Un effort d'épargne limité grâce à la récupération de la TVA sur votre acquisition.
- Un confort de gestion apporté par *heurus*, professionnel agréé de la gestion de résidences services.
- Un revenu sécurisé par un bail de 11 ans (renouvelable).
- Une rentabilité performante.
- Le bénéfice d'une fiscalité avantageuse et cumulable (récupération de TVA et dotation aux amortissements).
- Une attention toute particulière portée sur le choix des emplacements, en cœur de ville, proches de toutes commodités.



LA LOCATION MEUBLÉE : UN CHOIX DE SÉRÉNITÉ ET DE CONFORT



LE STATUT DU LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL :

Afin de vous offrir un confort de gestion, et notamment un gain de temps, votre bien meublé sera intégré dans une résidence services. Sa mise en location sera alors gérée par un professionnel, appelé gestionnaire ou exploitant.

- L'investisseur doit être une personne physique ou morale acquérant un actif immobilier.
- Il s'engage à louer meublé un logement (neuf ou ancien) à une personne physique ou morale.
- Les revenus issus de la location meublée relèvent alors de la catégorie des BIC. L'intégralité des charges d'exploitation est alors déductible des loyers.



DEUX AVANTAGES CUMULABLES POUR L'INVESTISSEUR :

LA RÉCUPÉRATION DE TVA

CF. ARTICLE 261 D DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS.

ET

LE STATUT LMNP⁽²⁾

AMORTISSEMENTS PERMETTANT DE NEUTRALISER FISCALEMENT LES REVENUS LOCATIFS PENDANT PLUSIEURS DÉCENNIES.