

Résidence « L'Amiral de Coligny » - 41000 BLOIS



www.art-de-construire.fr

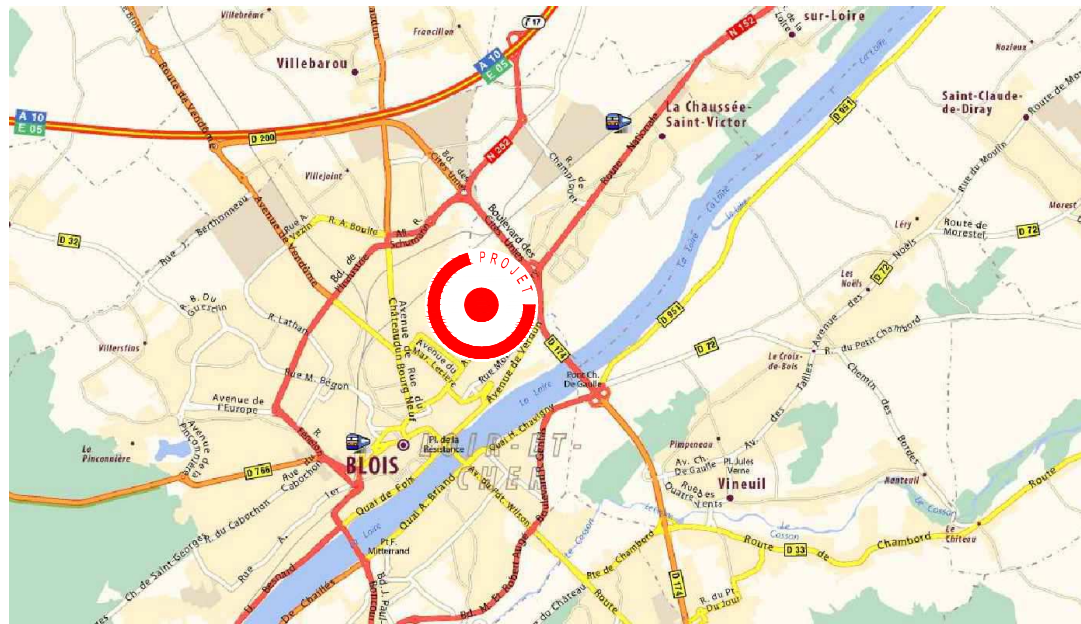
L'ART DE CONSTRUIRE

10, Allée des Chevreuils

B.P 63

69380 LISSIEU

Tél : 04.78.47.05.44



RESIDENCE AMIRAL DE COLONY

9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

Renseignements
Réservation



PLAN DE SITUATION

Vivre à Blois :

- Douceur du climat
- 52 000 habitants
- Son château, ses musées
- Son passé historique

Transports :

- Lignes de bus : à quelques mètres
- Centre hospitalier : à proximité
- Centre ville : 10 mn en bus

Document non contractuel



Renseignements

Réservation



Document non contractuel



RESIDENCE AMIRAL DE COLIGNY

9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

[Renseignements](#)

[Réservation](#)



PLAN MASSE

- Surface totale: 4 000 m²
- 78 logements
- Gardiennage 24/24
- Espaces de vie communs:
 - . bibliothèque
 - . billard
 - . salon de coiffure
 - . espace gym...
- Patio de verdure

Document non contractuel



La Loi Bouvard

La loi Bouvard permet à ceux qui investissent dans une résidence de services et qui s'engagent à louer le logement pendant une période minimum de 9 ans de bénéficier d'une **réduction d'impôts de 25 %**. Cette réduction d'impôt est **étalée sur 9 ans** et reportable.

La réduction d'impôt est conditionnée à l'**engagement de louer le logement meublé** (Bail avec l'exploitant de la Résidence) pendant une durée minimale de 9 ans. Dès lors, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

La défiscalisation Loi Bouvard s'adresse aux **contribuables domiciliés en France** et qui acquièrent, entre 2009 et 2012, un logement dans une résidence avec services durant au moins 9 ans.

La réduction d'impôts est de 25 % pour les logements acquis entre 2009 et 2010 et de 20 % pour ceux acquis entre 2011 et 2012, et est accordée sur le prix de revient pour les investisseurs. Le plafond d'investissement est de 300 000 €.

La réduction de la Loi Bouvard est cumulable avec d'autres réductions fiscales, à condition de ne pas dépasser le plafond de 25 000 €/an + 10 % des revenus.

Exemple d'investissement

- Montant de l'investissement TTC :	215 000 €
- TVA remboursée :	- 35 000 €
- Revenus locatifs / 9 ans :	- 72 900 €
- Réduction d'impôts :	- 45 000 €

- **Coût de l'investissement** **62 100 €** (hors frais financiers au bout de 9 ans de fiscalité courante)

RESIDENCE AMIRAL DE COHENY [Renseignements](#)

9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

[Réservation](#)



LA DEFISCALISATION LOI BOUVARD

ELEGANCE, ESPACE ET CONFORT

Tous les appartements ont donc été conçus pour **faciliter la mobilité**. Un soin tout particulier a été apporté à leur **fonctionnalité** (volets roulants électriques, cuisines équipées ...) et à la **sérénité des occupants** (contrôle d'accès, vidéophone, ligne de communication intérieure en lien continu avec le personnel).

Les pièces de vie partagée, situées aux RDC et 1^{er} étage, comprennent :

- une vaste **terrasse** panoramique,
 - une **salle à manger** claire et spacieuse,
 - un agréable **salon**,
 - une **salle de remise en forme**,
 - un **espace d'animation**, une **bibliothèque**, un **espace internet** et un **billard** viennent compléter ces installations,
- toutes distribuées autour d'un patio de verdure.

POINTS FORTS DE LA RESIDENCE

- o Une situation unique **proche du centre ville**
- o Un environnement **paisible**
- o De nombreux **services de proximité** : bus, centre hospitalier...
- o Une architecture moderne et élégante adaptée au **confort** des occupants
- o Des **services** adaptés à la sécurité et le bien être des seniors, assurés par des professionnels de la gestion, de la santé, du médico-social et de la solidarité.
- o Engagement locatif de longue durée (11 ans et 11 mois) d'un professionnel reconnu.

SYNTHESE

- o Type : T1 - T1 bis - T2
- o Fiscalité : **LMP Scellier - Bouvard**
- o Prix à partir de : 100 000 € HT **meublé inclus**
- o Gestionnaire : Odelia Résidences engagé pour 11 ans et 11 mois
- o Livraison : 1^{er} semestre 2012
- o Rentabilité : **4.5 %** hors incidence fiscale
- o Sécurité complémentaire : 1 an d'assurance « Perte de loyers »
6 mois de garantie de loyers

RESIDENCE AMIRAL DE COLIGNY

9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

Renseignements
Réservation



PRESENTATION

L'AMIRAL
de
COLIGNY

Un savoir-faire, concevoir, construire, investir

Spécialistes de l'immobilier d'entreprise depuis **plus de 25 ans**, nous innovons au quotidien en diversifiant nos domaines d'activité et en nous adaptant aux spécificités de chaque secteur.

Conçus d'après des **critères** pointus de **qualité, confort**, lumière, évolutivité des espaces, ergonomie, nos bâtiments vous offrent un cadre de travail agréable et fonctionnel.

Implantés sur Lyon et Paris, nous nous affirmons, aujourd'hui, comme des **acteurs de choix sur le marché français de l'immobilier**.

Forts de **notre expertise et de notre passion** du métier de **constructeur-promoteur**, nous connaissons et maîtrisons parfaitement les enjeux comme les impératifs de délais et de qualité. Et c'est avec une équipe dynamique, soudée et souple que nous nous sommes donnés pour objectif de devenir, dans un futur proche, l'une des références incontournables de l'immobilier résidentiel.

Tout au long de ces années, nous avons **bâti près d'un million de mètres carrés** pour le compte de sociétés de toutes tailles et de tous secteurs d'activité sur l'ensemble du territoire national.

Pour ces réalisations, de grands noms de l'économie nous ont fait confiance et nous les en remercions :
Korian, Orpea, GDP Vendôme, Douce France Santé, Groupe Aprionis, Clinique de Vitrolles, Groupe Accor, SNCF, La Poste, Alcatel, Thalès, Chronopost, Guilbert, Schneider, CNR (Groupe Suez), Brossette, France Handling, Caserta, Byblos, Fraikin,...

RESIDENCE AMIRAL DE COHENY [Renseignements](#)

9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

[Réservation](#)



PRESENTATION

L'ART de CONSTRUIRE



Document non contractuel

« Rien n'est plus respectable que la personne humaine dans toutes les dimensions de son être »

Odélia a été fondé par des hommes issus de tous les secteurs de la gestion d'entreprise, de la santé, du médico-social et de la solidarité.

Ainsi, le groupe fondateur a œuvré pour agréger des **compétences multiples**, toutes unies autour d'une conception humaniste :

« La personne est au centre de notre action »

Odélia allie donc **idéaux humanistes et pragmatisme économique**. Cette voie de l'économie solidaire rencontre l'assentiment de nombreux hommes, instances et structures sensibilisés au **développement humain durable**.

Celui-ci ne peut être vrai qu'en réunissant bonheur de la personne, développement du lien social, durabilité écologique et maîtrise des coûts des services offerts.

Odélia a la volonté de cette réussite et a su imposer sa Charte de développement et d'action.

Les projets menés à ce jour lui valent d'être reconnu par des conseils généraux, des municipalités, des services de l'Etat... et de jouir de la confiance de grands opérateurs nationaux (constructeurs, régimes sociaux...).

RESIDENCE AMIRAL DE COHENY
9, mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS

Renseignements
Réservation



PRESENTATION

ODELIA

CHARTRE DU MOUVEMENT OdéliA

Nous affirmons:

Nous affirmons que rien n'est plus respectable que la personne humaine dans toutes les dimensions de son être et définissons nos objectifs et nos orientations éthiques, selon cette conviction.

Nous affirmons accompagner la personne en la plaçant au centre de nos préoccupations, dans le respect de sa dignité, de ses droits et de ses libertés.

Nous affirmons partager des valeurs communes et décidons de travailler ensemble pour permettre aux personnes âgées, personnes fragiles ou vulnérables de trouver sécurité, confort et bien être.

Nous affirmons qu'il est inacceptable de voir nos aînés finir leur vie isolés, sans soins, sans considération.

Nous affirmons refuser toute forme d'exclusion sociale, économique, raciale ou religieuse.

Nous affirmons combattre la fatalité d'une fin de vie cachée, la peur de cette tranche de vie méconnue, le tabou d'un vieillissement honteux.

Nous nous engageons à :

1 – Accueillir, soigner, accompagner des femmes et des hommes fragiles, malades ou âgés, sans distinction.

2 – Permettre aux personnes accueillies d'être, le plus longtemps possible, acteurs de leur vie.

3 - Assurer à la personne accueillie une réelle qualité de vie dans le respect de sa dignité.

4 – Considérer la famille comme un acteur essentiel de notre projet.

5 – Proposer aux aidants un soutien amical, psychologique, spirituel et social.

6 – Assurer, dans un but non lucratif, des prestations de qualité.

7 – Créer les conditions permettant à nos collaborateurs de s'impliquer dans une démarche personnelle et collective de progrès et d'amélioration continue.

8 – Agir en réseau pour promouvoir le parcours de vie de la personne.



"Il faut que partout se développe et se réalise le principe de l'association qui, confondant tous les intérêts, rapproche les hommes, leur apprend à s'aider, à se connaître et substitue à l'égoïsme individuel la loi féconde de la fraternité."

Pierre-Yves de la Poëstie, à l'origine de la loi du 1er juillet 1901

Document non contractuel