

## Le LMP et les VILLAS SERENIALES

Après 5 ans d'études, les contours d'un concept exclusif ...

Les Villas Séréniales changent de nom et s'appellent désormais les VILLAS EDENIALES

Le LMP et les VILLAS SÉRÉLIALES : un concept d'avenir

On observe aujourd'hui une carence importante entre le maintien à domicile, dont il faut admettre les limites pour une population vulnérable, souffrant de la solitude, que sont les Personnes Âgées et/ou Handicapées et l'admission en maisons de retraite médicalisées, secteur où la capacité d'accueil est très insuffisante au regard des besoins grandissants. Il fallait donc apporter une réponse adaptée. Depuis près de 5 ans, les experts du GROUPE ÉLYSÉE VENDÔME ont travaillé pour mettre au point un concept d'habitat particulièrement adapté aux besoins des Personnes Âgées et/ou Handicapées : 12 permis de construire viennent d'être déposés pour le lancement de 60 villas soit une capacité d'accueil de 180 résidents (l'équivalent de deux Maisons de retraite médicalisées) qui sortiront de terre en 2008.

Une réponse à dimension humaine : Avec les Villas Séréniales®, le Groupe ÉLYSÉE-VENDÔME répond à cette question en proposant des logements conçus pour ces populations, adaptés à leurs besoins, dans le cadre d'un accueil familial personnalisé et chaleureux. Ce nouveau type d'habitat, qui proposera des services intégrés à visage humain, se conjuguera avantageusement avec la politique volontariste menée par les pouvoirs publics pour favoriser le développement des soins à domicile. Les Personnes Âgées et/ou adultes Handicapés pourront maintenir facilement leurs relations de proximité avec leurs parents et amis, sans avoir à quitter leur commune, leur région. Il n'y aura aucune rupture avec le passé.

Des villas adaptées à des besoins spécifiques :  
Les "Villas Séréniales" constituent

un concept global d'accueil familial et de prise en charge de Personnes Âgées et/ou Handicapées adultes. Le principe est de faire cohabiter ces Personnes Âgées ou Handicapées adultes avec une famille d'accueil tout en assurant l'indépendance et l'autonomie de chacun dans sa vie de tous les jours.

Cette réflexion nous a conduit à définir une villa sur 2 niveaux d'environ 280m<sup>2</sup>, capable d'offrir à ces personnes un cadre résidentiel idéal, à la fois sécuritaire, convivial et familial.

Les Villas Séréniales® animées chacune par une hôtesse de vie (accueillant familial), sont regroupées par trois autour d'un espace d'accueil et de rencontre commun. Le résident bénéficie d'une chambre composée d'un espace nuit, d'un cabinet de toilettes et d'un petit salon permettant de recevoir ses proches. L'accès direct à un jardinet privatif permet d'organiser l'accueil d'un petit animal de compagnie (chat ou chien). Deux chambres sur trois peuvent communiquer afin de permettre à un couple de cohabiter librement. Une rentabilité significative dans le cadre du L.M.P. :

Conçues selon les principes de financement aujourd'hui bien connus du L.M.P. (Loueur en Meublés Professionnel), les Villas Séréniales® seront gérées en offrant aux propriétaires-investisseurs toutes les garanties. Une rentabilité nette de 4 à 4,8% selon les villes, les incidences foncières et les tarifs locatifs locaux est prévue.

Les Villas Séréniales® offriront un véritable cadre de diversification patrimoniale, adapté aux besoins de ce siècle et apporteront une réponse que les maisons de retraite médicalisées ne peuvent plus apporter à cause du désengagement progressif des Pouvoirs Publics pour des raisons budgétaires.

L'investisseur L.M.P. propriétaire

d'une Villa Séréniale bénéficie  
d'un revenu locatif dans le cadre  
d'un bail commercial de 18 ans  
signé avec le groupement de communes,  
ce qui lui confert une  
sécurité financière absolue grâce à  
la solidarité des ...

Téléchargez la documentation complète Villas Edeniales