

EHPAD - Vaugrigneuse (91)

Le Château de la Fontaine-aux-Cossons

- Eligible au dispositif BOUVARD LMNP⁽¹⁾
- 73 chambres dont 36 en exploitation :
16 chambres dans le Château, 20 dans l'Orangerie
et 37 pour l'extension (VEFA)
- A partir de 165 000 € HT (mobilier compris)
- Bail commercial de 11 ans et 11 mois
- Articles 605 et 606 à la charge du Preneur
- Rendement⁽²⁾ : de 4,50 % à 4,70 % HT/HT (mobilier compris)
- Région Ile de France : les + de 60 ans représentent
17% de la population⁽³⁾
- Un cadre exceptionnel à fort caractère patrimonial

(1) Sous conditions. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(2) Indiqué par l'exploitant. (3) Source INSEE.



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

EHPAD - Vaugrigneuse (91)



Le Parc



Le Château

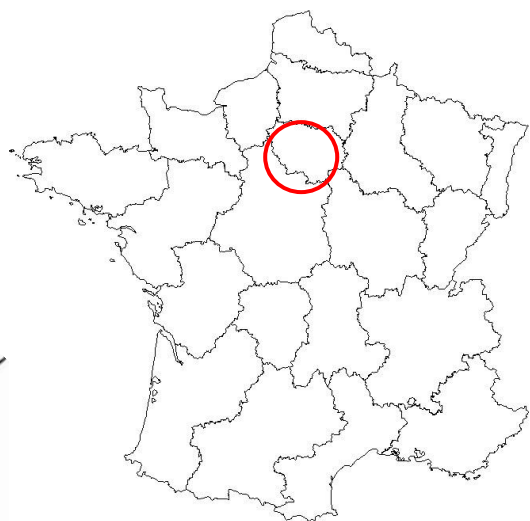


Le Salon



L'Orangerie

EHPAD - Vaugrigneuse (91)



Le Château de la Fontaine-aux-Cossons



Résidence Médicalisée EHPAD
Vaugrigneuse (91)

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

Présentation de la Résidence

Au Sud-Ouest de Paris, à proximité de la Vallée de la Chevreuse, le « Château de la Fontaine-aux-Cossons » allie douceur de vivre et ambiance chaleureuse, dans un cadre exceptionnel.

Construit à la fin du XIX^e siècle par le Comte de Biré, à l'emplacement d'un ancien manoir, le Château fut aussi la propriété du Général de Hédouville, pair de France et Ambassadeur de Russie sous Napoléon.



Deux salons et une grande salle à manger permettent aux résidents de profiter de moments de repos et d'activité. Une grande terrasse ouverte sur un parc aménagé participe au bien-être des résidents et de leurs familles venues leur rendre visite.

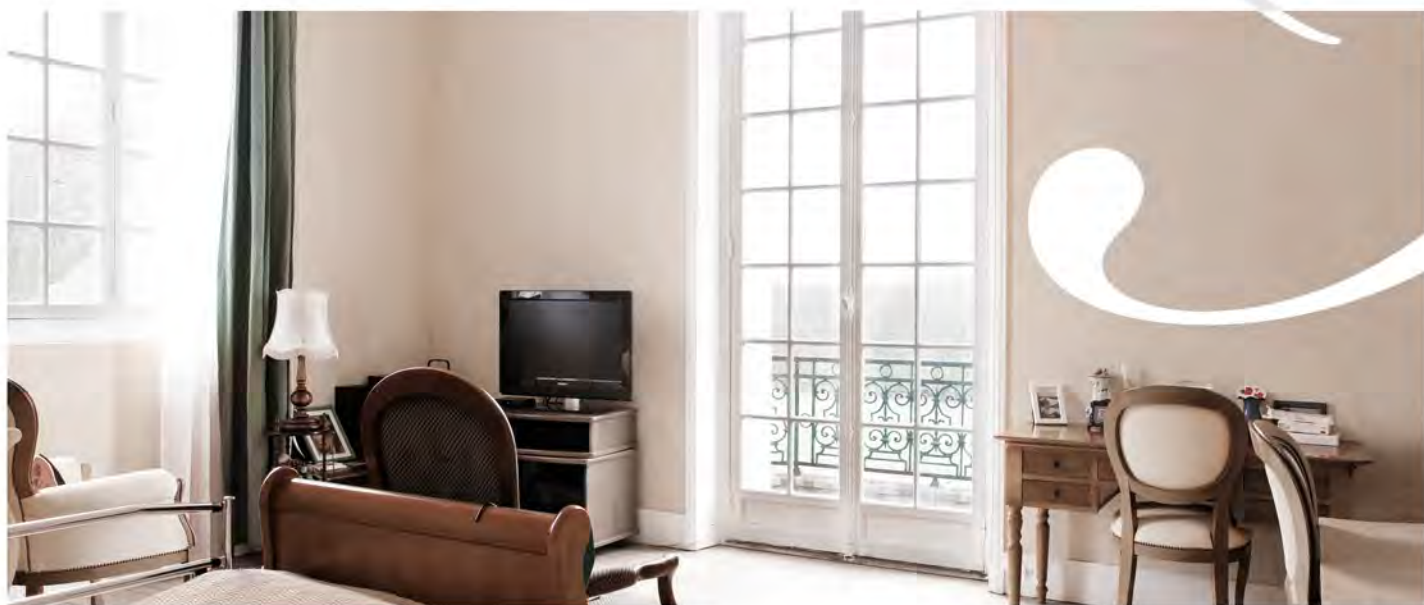
La résidence s'inscrit parfaitement dans le schéma départemental élaboré par les autorités de tutelles en faveur des personnes âgées. En effet, ce dernier planifie notamment la création de 600 places d'EHPAD, avec pour objectif la diversification et l'augmentation de l'offre.



Une Douceur de Vivre : Respect, Ecoute et Accompagnement

Les résidents bénéficient d'une structure et d'une organisation adaptée à leur besoin et à leur degré de dépendance. La surveillance médicale est assurée jour et nuit. Une équipe médicalisée composée d'un médecin coordonnateur, d'un cadre infirmier et d'une psychologue coordonne et suit le travail des équipes d'infirmières et d'aides soignantes.

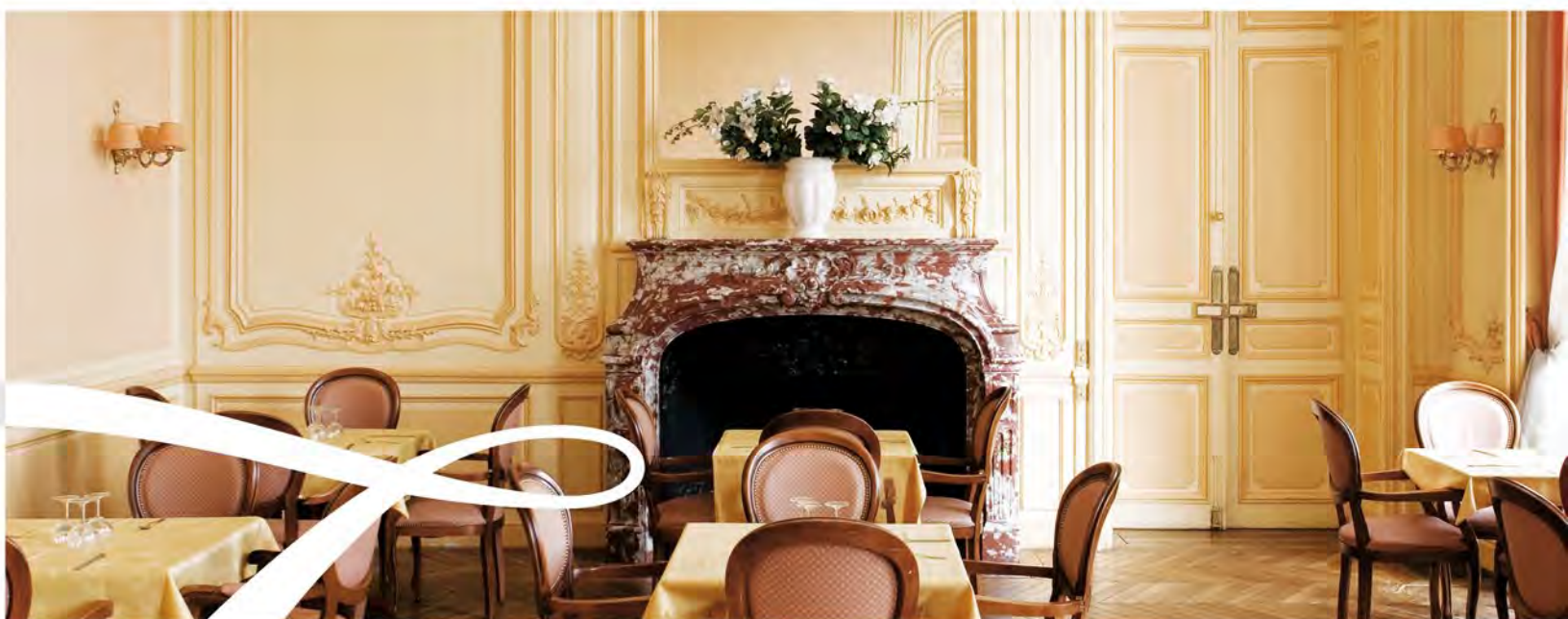
Un pôle médical composé de médecins libéraux et de kinésithérapeutes intervient en complément dans l'établissement. Chacun d'eux veille à la santé et à la sécurité des résidents, tout en favorisant leur autonomie. La résidence accueille également une unité Alzheimer.



Une Vie Chaleureuse, dans une Ambiance Familiale

Pour se sentir bien dans un lieu nouveau, il est essentiel de recréer l'environnement qui nous est cher. La Résidence permet aux personnes âgées d'apporter petits meubles, tableaux et objets de décoration personnels, en complément d'un mobilier soigneusement étudié.

Une cuisine de qualité est préparée sur place en fonction du marché. Les menus sont adaptés le cas échéant, aux exigences des résidents qui suivent un régime spécifique.



Des Animations Quotidiennes

Tous les jours, une équipe d'encadrement attentionnée et efficace, propose des animations sans cesse renouvelées. Promenades, activités intellectuelles, manuelles et divers ateliers ou spectacles, offrent autant d'opportunités aux résidents de solliciter leur mémoire ou tout simplement de se retrouver.

Tout est mis en œuvre pour faire de la Résidence un authentique lieu où il fait bon vivre.

L'Essonne, Le Jardin secret de l'Ile-de-France

Situé au Sud de Paris, le département de l'Essonne offre un patrimoine historique, culturel et naturel, riche et varié. Châteaux, fermes, lavoirs, églises, sa richesse vient aussi d'un patrimoine inattendu et insolite comme ces jardins remarquables, qui font du département le « Jardin secret de l'Ile-de-France ».

Deux espaces renommés occupent également une part importante du territoire : au nord-ouest, la Vallée de Chevreuse et au sud-est, le parc naturel régional du Gâtinais français.



Bénéficiant d'un réseau d'échanges et de transports internationaux (aéroport d'Orly, autoroutes, gares TGV), l'Essonne a su développer une économie tournée vers l'avenir. Le département héberge notamment deux pôles de compétitivité mondiale (System@tic et Méditech Santé), un pôle de compétitivité nationale (Astech) et de nombreux centres et laboratoires de recherche.

Le dynamisme de l'Essonne se manifeste également par sa population qui représente aujourd'hui plus de 1 200 000 habitants. En Ile-de-France, les chiffres du recensement de la population indiquent que les plus de 60 ans représentent 17% de la population, soit près de 2 millions de personnes.

(Source : INSEE - Recensement de la Population de 2007)

En quelques chiffres

- 👑 Un Château datant de la fin du XIX^e siècle avec son parc aménagé
- 👑 73 chambres médicalisées
- 👑 16 chambres dans le Château, 20 dans l'Orangerie et 37 pour l'extension (VEFA)
- 👑 Région Ile-de-France : les plus de 60 ans représentent 17% de la population soit 2 millions de personnes (Source : INSEE - Recensement de la population de 2007)

Notre avis

- 👑 Option fiscale Censi-Bouvard*, LMNP** et LMP**
- 👑 Une résidence en exploitation depuis plus de 20 ans
- 👑 Un cadre exceptionnel à fort caractère patrimonial

*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

**Sous réserve des dispositions légales en vigueur.



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

*Le Château
de la Fontaine-aux-Cossons*
Résidence Médicalisée EHPAD
Vaugrigneuse (91)







