

COMMUNIQUE DE PRESSE / le 8 avril 2009

LOI DE FINANCES 2009 RECTIFICATIVE : DES NOUVELLES DISPOSITIONS TRÈS FAVORABLES À LA LOCATION MEUBLÉE

Suite aux dernières modifications relatives à la nouvelle loi de finances rectificative pour 2009 votées par le Sénat le 1^{er} avril dernier, l'attrait fiscal de la location meublée se trouve considérablement augmenté et permet au groupe ÉLYSÉE-VENDÔME de présenter son dernier produit, **les Villas Edeniales**, comme **un placement immobilier « phare »** :

- Une **réduction d'impôt de 25%** sur 9 ans et un amortissement du bien sur la fraction du prix supérieure à 300 000 € d'investissement
- Un attrait fiscal réel avec une **récupération de la TVA (19,6%** du montant de l'investissement)
- Application du régime fiscal sur tout le territoire contrairement au dispositif « Scellier-Habitation » qui exempt la zone C
- A la différence du dispositif « Scellier-Habitation » qui limite l'achat à un seul logement par an, le régime de l'accueil familial salarié permet l'acquisition simultanée de plusieurs logements meublés dans l'année

LES VILLAS EDENIALES : UN INVESTISSEMENT ÉTHIQUE PLUS QUE JAMAIS SÛR ET RENTABLE

DES GARANTIES DE SÉCURITÉ EXCEPTIONNELLES :

- Bail ferme de 18 ans (renouvelé par période de 9 ans) et signé par le Groupement de Communes, qui se porte garant
- Loyers payés par le Trésor Public
- Aucun frais d'entretien, pas d'assurance carence locative à prévoir, pas de soucis de gestion
- Un loyer trimestriel avec une réactualisation tous les 3 ans
- Une rentabilité garantie et indexée très supérieure à la moyenne, source assurée d'un complément retraite très appréciable à terme

LES VILLAS EDENIALES, UNE RÉPONSE OPTIMALE À UN PROBLÈME DE SOCIÉTÉ MAJEUR

Concept innovant d'accueil familial des Personnes Âgées et Adultes Handicapés, les Villas Edeniales® constituent non seulement un investissement immobilier sûr et éthique, mais aussi une réponse concrète et humaine à un problème de société qui nous concerne tous. Son principe repose sur l'association de 2 (ou 3) Villas entre elles et la cohabitation de 3 Résidents avec la famille de l'Accueillant au sein de chaque Villa (sur environ 300m²). Dans ce lieu de vie qui allie qualité, confort et service, tout est prévu pour préserver l'intimité de chacun, en favorisant par ailleurs la convivialité, la mixité générationnelle et le maintien des relations de proximité avec les parents ou amis de quartier... Chaque résident dispose d'un studio meublé de 25 m² ainsi que d'un jardinet privatif, ce qui permet l'accueil d'un animal de compagnie et le respect de ses habitudes de vie.



Alternative idéale entre le maintien à domicile et l'admission en maison de retraite médicalisée (EHPAD), l'objectif est de maintenir la population des Personnes Âgées ou Handicapées sur leur commune d'origine et, de leur éviter les écueils de la solitude et du déracinement. Concept d'accueil familial salarié fondé sur la professionnalisation du métier d'accueillant et le développement d'un partenariat « public-privé » innovant, les Villas Edeniales s'appuient sur les besoins identifiés des communes, qui conditionnent l'implantation des villas, une fois les communes rassemblées en Groupement de coopération médico-sociale. Les constructions sont ensuite financées par des investisseurs privés, mais la gestion de l'ensemble reste sous l'égide du Groupement de communes, offrant aux propriétaires toutes les garanties de sérieux et de pérennité.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS SUR LE SITE :
www.villas-edeniales.fr

A PROPOS DU GROUPE ÉLYSÉE VENDÔME

Fort d'une expertise en ingénierie financière et patrimoniale de plus d'un quart de siècle, le Groupe ÉLYSÉE-VENDÔME se distingue par son engagement, depuis 1980, dans la création de concepts innovants tels que les résidences pour Étudiants (1988), l'hébergement des Personnes Âgées (2001) et l'accueil familial des Personnes Âgées et Adultes Handicapés. Son président fondateur, Jacques Bouvier, a en effet créé le premier groupement professionnel de moyens en France dédié à la gestion de maisons de retraite médicalisées : « Résidéal'Santé' », qui regroupe plus de 50 EHPAD (Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

CONTACTS PRESSE - VILLAS EDENIALES :
Marlène Bouvier - 01 42 85 80 00
m.bouvier@villas-edeniales.fr

CONTACTS PRESSE - PORTER NOVELLI :
Malika Brahiti - 01 44 94 97 92
malika.brahiti@porternovelli.fr