

# APPARTEMENT AVEC ASSISTANCE SANTÉ POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES



VILLA SULLY

UZÈS (30)





## “GDP VENDÔME, CRÉE L'EHPAD À DOMICILE AVEC SES APPARTEMENTS AVEC ASSISTANCE SANTÉ POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES, ADAPTÉS, DOMOTISÉS ET ÉVOLUTIFS, FAVORISANT LE MAINTIEN À DOMICILE.”

### L'APPARTEMENT avec assistance pour personnes âgées dépendantes VILLA SULLY

Des appartements luxueux, sur des emplacements d'exception et qui bénéficient des dernières technologies en matière d'équipements domotiques.

Luxeux, situé en centre ville et dans un environnement sécurisé, votre appartement vous permet de vous épanouir librement, grâce à la qualité des soins apportés par l'équipe en place et de maintenir vos liens sociaux et familiaux. Déjà valorisé par sa situation, votre appartement gagne en prestige et en confort car ses équipements ultra modernes font appel aux dernières technologies de la domotique et ont pour but de faciliter votre vie au quotidien.

Qualité de soins, services à la carte et une conciergerie de luxe. Un service de soins à domicile est installé dans l'immeuble afin d'apporter l'ensemble des soins nécessaires aux personnes âgées dépendantes.

Grâce à la conciergerie de luxe siégeant au cœur de l'immeuble, vous avez la possibilité de personnaliser vos services dont vous désirez bénéficier.

Par ailleurs, vous avez le loisir de déjeuner et/ou dîner dans le restaurant avec l'assurance de déguster des produits frais et de saison.

Un pôle santé au pied de l'immeuble.

Enfin, à proximité immédiate de l'immeuble vous avez la possibilité si vous le souhaitez de vous rendre au pôle de santé dans lequel une équipe médicale pluridisciplinaire est en mesure d'assurer votre suivi médical complet.

### LE MARCHÉ

Fort d'une expérience de plus de 20 ans dans le marché des Ehpad, le groupe GDP Vendôme a réfléchi sur l'allongement de la durée de la vie et la mutation démographique sans précédent auxquels la société française est confrontée. GDP Vendôme s'est également interrogé sur le logement des personnes vieillissantes, qu'elles soient valides, en perte d'autonomie ou dépendantes.

La question principale est comment bien vieillir chez soi, conserver son indépendance à domicile et ce, jusqu'à un âge avancé ?

À cette interrogation, trois niveaux de réponses :

- La mise en place de soins adaptés et de services d'accompagnement
- Le maintien du lien social,
- L'adaptation de l'espace du logement.

Dans sa vision prospectiviste, GDP Vendôme a voulu répondre à ces besoins en proposant un nouveau concept d'EHPAD à domicile : l'appartement pour personnes âgées dépendantes avec assistance santé VILLA SULLY, le privilège de mieux vivre chez soi.

Aujourd'hui, les politiques tant sur le plan national que sur le plan local soutiennent fortement le maintien à domicile car celui-ci reste légitimement le mode d'hébergement le plus prisé par les séniors. En effet, si 95 % des aînés vivent à domicile, ¾ des Français estiment que leur logement actuel ne leur conviendra plus lorsqu'ils seront âgés.



En créant le concept d'appartement pour personnes âgées dépendantes avec assistance santé VILLA SULLY, GDP Vendôme s'inscrit pleinement dans cette nouvelle dynamique du marché et répond aux attentes des personnes désireuses de rester chez elles.





“Parce que le vrai luxe c’est de pouvoir choisir, de pouvoir conserver son indépendance et de rester libre dans ses choix de vie.”

*ENFIN UNE VRAIE ALTERNATIVE À LA MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE*

# “À PRESTATIONS ÉGALES, LES COÛTS DE LA LOCATION, DES SOINS ET DE LA RESTAURATION DANS LA VILLA SULLY SONT 20% MOINS CHERS QUE CELLES D’UNE MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE.”

## LA VILLA SULLY : DES AVANTAGES FINANCIERS

Différentes aides financières participent grandement à la réduction du coût de la location et des services :

- **L'allocation logement** attribuée par la CAF ;
- **L'Apa à domicile**, versée par le Conseil Général supérieure à celui de l'Apa versée en établissement médicalisé ;
- **La réduction d'impôt à hauteur de 50%** dans la limite de 12 000 € annuel du fait que les services à la personne sont agréés qualité par l'État.
- **Les frais médicaux** pris en charge par la sécurité sociale.

## LA VILLA SULLY : DES AVANTAGES POUR LES INVESTISSEURS

### • **Un produit adapté à la défiscalisation...**

Que vous soyez Loueur Meublé Professionnel ou Loueur Meublé Non Professionnel, le produit VILLA SULLY vous offre l'ensemble des avantages, en matière de défiscalisation, dans le cadre de la loi de finance en vigueur.

### • **... associé à une récupération de la TVA.**

La TVA récupérable représente un montant de 20% du hors taxe.

### • **Une plus value potentielle forte :**

Poussé par une démographie urbaine toujours plus forte, la valeur de l'immobilier résidentiel de centre ville ne cesse de s'apprécier.

**Modernes, luxueux, équipés des meilleurs produits domotiques** et toujours parfaitement entretenus, **les appartements VILLA SULLY bénéficieront pleinement des hausses attendues des prix de l'immobilier.**

### • **Une rentabilité certaine :**

Localisation idéale, forte poussée démographique des personnes âgées, prix de loyer moins élevé qu'en Ehpad sont autant de garanties **du remplissage de nos appartements.**

Par ailleurs, le **bail commercial** signé avec l'exploitant offre à l'investisseur une **rentabilité certaine**, associée à une absence de contraintes dans la gestion des locataires (pas de baisse de loyers, pas de souci de vacance, ni de coût de renouvellement de locataires).





“En associant forte possibilité de plus value et rendement garanti, les appartements *Villa Sully* constituent un excellent produit immobilier.”

**J-F GOBERTIER**



## DÉCOUVREZ LA VILLA SULLY "UZÈS"



### UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Uzès est une commune française située dans le département du Gard, en région Languedoc-Roussillon.

Depuis des siècles, Uzès est ancrée dans l'histoire. Dès l'antiquité et jusqu'à nos jours, la ville a été façonnée par les générations d'Uzètiens qui s'y sont succédé et qui la font vivre.

Paré d'atouts patrimoniaux indéniables, ce joyau architectural, grâce au récent agrandissement du secteur sauvegardé, a permis à la ville d'Uzès d'obtenir le label « Ville d'art et d'histoire » depuis novembre 2008.

Son centre est particulièrement bien conservé, offrant aux visiteurs de superbes façades des XVI<sup>e</sup> & XVII<sup>e</sup> siècles et de nombreux hôtels particuliers (près de 40 bâtiments sont inscrits ou classés au titre des Monuments historiques). Les rues piétonnes étroites et pavées ramènent à l'époque médiévale, Renaissance et jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle. Sa place aux Herbes, ombragée de platanes, entourée de maisons à arcades, et au milieu de laquelle trône une grande fontaine est le théâtre d'un marché hebdomadaire où se mêlent les parfums des herbes aromatiques de Provence et du Languedoc.

Uzès conserve un ensemble exceptionnel de trois tours féodales, qui étaient autant de démembrements de la seigneurie originelle, encore représentée par le château du Duché et sa tour Bermonde. La tour de l'Evêché et la tour du Roi, magnifiquement conservées à côté de la tour Bermonde.

Autre monument symbolique de la ville d'Uzès est la tour Fenestrelle, haute de 42 mètres et qui date en partie du XII<sup>e</sup> siècle. Il s'agit d'un clocher de type circulaire unique en France qui rappelle l'architecture lombarde italienne.

De part sa richesse architecturale, Uzès bénéficie d'une renommée internationale et l'on se déplace des quatre coins de la planète pour arpenter ses rues et admirer son patrimoine.

L'activité économique d'Uzès n'est pas en reste, grâce au tourisme, à l'installation de grands établissements hospitaliers, l'entreprise Haribo, le Haras national et de nombreuses PME.

### DE HAUT STANDING, VOTRE APPARTEMENT EST IDÉALEMENT SITUÉ

A moins de 300 mètres du centre de la ville, accessible par un cheminement protégé piéton ou par la route, le site offre tous les avantages d'un cœur de ville en bénéficiant du calme d'un quartier résidentiel.

La Villa Sully s'inscrit dans un projet global de refonte du quartier de la ZAC CHAUVIN avec la construction de 101 logements allant du studio au T3.

Situé à proximité des commerces, cet immeuble de haut standing vous offre un cadre de vie convivial et sécurisé.



“ C’est à 2 pas du centre historique d’Uzès que GDP Vendôme construit ses appartements allant du studio au T3. ” *La Villa Sully : L’EHPAD à domicile.* ”

### Votre appartement est adapté

Conçu sur la base d’une architecture **luxueuse, rassurante et protectrice**, votre appartement est **accessible**, même si votre mobilité est réduite.

Douche à l’italienne multi-accessoirisée, toilettes réglables, mobilier électriquement modulable... tout est étudié pour que ce ne soit plus vous qui vous adaptiez au logement mais bel et bien **le logement qui s’adapte à vous**.

### Votre appartement est domotisé

Votre **autonomie est préservée** grâce à la gestion automatisée de votre appartement.

Agrémentés des derniers outils domotiques, tel qu’un dispositif anti-chute ou encore un système de chemin lumineux éclairant automatiquement le parcours vers la pièce où vous souhaitez vous rendre, tous **vos gestes quotidiens sont facilités**.

### Votre appartement est sécurisé

Dans un souci de réactivité et de sécurité *optimum*, votre appartement est équipé de dispositifs d’alerte **directement reliés à la conciergerie** et aux gardiens de nuit de l’immeuble. Par ailleurs et pour plus de tranquillité d’esprit votre appartement dispose de visiophone.

### Votre service d’aide à domicile intégré

Un **service d’aide à domicile agréé qualité par l’État** intervient au profit des locataires de La *Villa Sully pour les soins de confort (aide au lever / coucher, aux transferts, à la toilette, à la mobilité, garde malade), coordonne l’ensemble des services des soins à domicile (service de soins infirmiers à domicile et hospitalisation à domicile), **pour les actes de la vie quotidienne** (préparation et livraison des repas, aide à l’alimentation, livraison des courses...), et **pour l’entretien courant de votre appartement** (travaux ménagers, entretien et repassage du linge à domicile, collecte et livraison du linge plat).*

### Votre pôle santé de proximité

À proximité de l’immeuble se tient le **pôle de santé** regroupant différents praticiens libéraux et paramédicaux tels que médecins, infirmières, kinésithérapeutes, ostéopathes, pédicures... Si vous le désirez vous pouvez donc bénéficier à domicile d’un suivi médical régulier, rigoureux et coordonné. Au besoin, ces prestations pourront même se réaliser à distance grâce aux progrès technologiques et dans le cadre de la **télé médecine**.

### Votre conciergerie de luxe

Prise de rendez-vous personnels, réservations, coordination avec le pôle santé, la conciergerie s’occupe de tout !

Elle est également  **votre interlocuteur unique**  pour les services d’aide et de soins à domicile dont vous pourriez avoir besoin (travaux, ménagers, entretien et repassage du linge, livraison des repas, courses, assistance administrative...).

### Votre restaurant raffiné et votre espace détente

Vous avez la possibilité de vous rendre dans le **restaurant raffiné** pour l’ensemble de vos repas. Et pour allier plaisir et santé, un chef cuisinier vous concocte des menus à la carte.





## SITUATION DE LA VILLA SULLY

### Depuis LYON :

Rejoindre l'A7 direction Marseille puis l'A9 direction Montpellier/Béziers. Emprunter la sortie 23-Beaucaire-Tarascon/Remoulins/Uzès/Pont du Gard, au rond-point après le péage prendre la direction Nîmes/Alès/Remoulins/Uzès. À Remoulins au 1<sup>er</sup> rond-point continuer prendre la sortie Montélimar/Alès/Laudun/Uzès, puis toujours suivre la direction Alès/Uzès. À Uzès continuer direction Alès. Voir plan.

### Depuis MONTPELLIER :

Rejoindre l'A9 en direction d'Avignon/Orange. Emprunter la sortie 24-Nîmes-Est/Beaucaire-Tarascon/Nîmes-Courbessac/Marguerittes, au rond-point après le péage prendre la direction Nîmes Ecole Nationale de Police/Paloma. Au rond-point suivant prendre la direction D127 Courbessac/Poulx, à Poulx suivre la D135 puis la D979 direction Uzès Voir plan.

### Depuis ALÈS :

Rejoindre la D981 en direction d'Uzès. À Uzès suivre la direction Nîmes/Remoulins. À Uzès suivre la direction Alès. Voir plan. Avenue Michel Jourdan. Voir loupe.

### Depuis NÎMES :

Rejoindre la D979 en direction d'Uzès. À Uzès suivre la direction Alès. Voir plan.



### Démographie de la ville :

- Le classement du centre ville d'Uzès, en 1965, en secteur sauvegardé et 41 hectares de la ville sont classés selon les modalités de la loi Malraux.
- Depuis 2008, Uzès est classée « Ville d'art et d'histoire ».
- Ses habitants sont appelés les « Uzétiens ».



UZÈS



Villa Sully  
ZAC Chauvin - Avenue du 8 Mai 1945  
30700 Uzès

[www.gdp-vendome.fr](http://www.gdp-vendome.fr)