

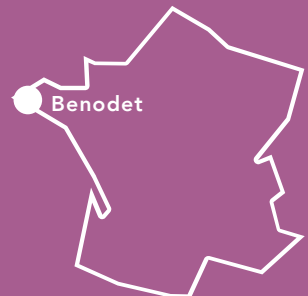


CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Résidence Seniors

Les Jasmins

Benodet (29)





Relais Thalasso



Casino Barrière

Résidence Seniors

Les Jasmins





Bénodet, une station balnéaire prisée des seniors

Au coeur de **la Riviera Bretonne**, Bénodet est une charmante station balnéaire réputée du Finistère Sud. Idéalement située **face à l'océan**, aux îles Glénan, et au bord de la rivière l'Odet, il fait bon vivre à Bénodet et de nombreux retraités viennent s'y installer pour profiter d'un **cadre de vie littoral privilégié**.

Commune à taille humaine avec ses 3.700 habitants, **46 %** des Bénodétois ont plus de **60 ans**.

Ses quatre plages de sable fin, ses sentiers de randonnée le long du littoral, ses deux ports de plaisance, sa thalasso et son casino Barrière en font une **destination de premier choix** dans le Finistère.

12 km de Pont-L'Abbé

18 km de Quimper
(Gare SNCF et aéroport)

19 km de Concarneau

70 km de Lorient





Une adresse patrimoniale, à deux pas de la plage



Vue 360°








La résidence Les Jasmins trouvera sa place à 200 mètres de la plage, 300 mètres de **la promenade de la corniche** et **à quelques minutes à pied des commerces**, services et restaurants. Les résidents pourront également se rendre rapidement au casino et à la thalasso, voisins de la résidence !





Illustration non contractuelle

À pied

-  Arrêt de bus Kermoot à 1 min
-  Plage du Trez à 2 min
-  Relais Thalasso Bénodet à 4 min
-  Casino Barrière à 4 min
-  Pharmacie à 4 min
-  Épicerie à 8 min
-  Place du marché à 9 min

La résidence : Confort, sécurité et bien-être

La résidence Les Jasmins de **85 appartements** allant du **T1 au T3** est répartie sur **3 étages**.

Entourée de généreux jardins, l'architecture du bâtiment séduira au premier regard avec son parement en pierre et sa toiture en ardoise naturelle.

Équipée et sécurisée, la résidence sera un véritable cocon pour profiter de la retraite.



Les avantages :

- . Un **bail commercial triple net** de 10 ans ferme ⁽¹⁾
- . Une **gestion locative 100 % déléguée**
- . **Récupération de la TVA**
- . Une **fiscalité optimisée** grâce au statut de loueur en meublé



(1) Bail de 10 ans ferme renouvelable 10 ans à la demande du bailleur (investisseur) sans révision de loyer à la baisse
Illustration non contractuelle

Les appartements



85 appartements meublés
du T1 au T3

Des surfaces généreuses de
35 à 60 m²



Balcon ou **terrasse**
pour chaque logement



Volets roulants électriques



Cuisine équipée avec plaques
de cuisson vitrocéramique et hotte
aspirante



Chauffage électrique
(panneaux rayonnants et sèche
serviette dans la salle d'eau)



Ascenseurs



Des services assurés 24h/24 et 7j/7

- Accueil
- Ménage / entretien du linge
- Restauration assurée par un chef cuisinier
- Animations
- Infirmière de coordination
- Aides à la personne





Une exploitation :



Un exploitant en pleine expansion

- **Créé en 2019 par Pascal Cadeau**, fondateur des Girandières, + 25 ans d'expérience dans la gestion d'établissements pour seniors, et **Claude Vacher**, expert-comptable
- Une **spécialisation en résidences seniors** avec un **choix d'implantation** en dehors des grandes agglomérations, où les **besoins sont importants** et la **concurrence est rare** voire absente
- **9 projets en cours** pour permettre la croissance de la marque
- Un **accompagnement au quotidien** des résidents et du personnel à travers des **services personnalisés dédiés au bien-être**.

Une promotion :



Un promoteur parisien

- **Spécialisé** dans les logements individuels et collectifs, neufs ou réhabilités
- **Plus de 1 000 logements vendus** depuis la création en 2014
- Intervient sur **toute la France**



Flasher pour visualiser
l'interview de Pascal Cadeau

Depuis 1995, Consultim Groupe poursuit avec succès une même ambition : proposer aux Professionnels du Patrimoine, et à leurs clients, les meilleures solutions d'investissement et l'ensemble des services associés. Plus que jamais, notre engagement au quotidien repose sur 3 piliers : exigence, indépendance et accompagnement.

Un référencement



Une exploitation



Une promotion



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle - Illustrations et mobilier non contractuels. Crédit photos : ©Gettyimages / Perspectives : ©Images Créations

Visuels réalisés sous réserve d'obtention du permis de construire modificatif en cours d'instruction. Décembre 2022 - Ne pas jeter sur la voie publique.