

# La Maison du Pays de Liart

## LIART – CHARLEVILLE MEZIERES (08)

- Eligible aux dispositifs Amortissement LMNP et CENSI-BOUVARD<sup>(1)</sup>
- Résidence de 65 chambres médicalisées
- Dont 17 en Unité Alzheimer
- A partir de 126 616 € HT (mobilier compris)
- Rendement<sup>(2)</sup> : 4,65 % HT/HT (mobilier compris)
- Livraison prévisionnelle : 2<sup>e</sup> trimestre 2014
- Gestionnaire : filiale du Groupe Santé Gestion
- Bail commercial de onze ans et onze mois
- Articles 605 et 606, travaux de remises aux normes à la charge du Preneur



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

(2) Indiqué par l'exploitant. Dans le cadre de la signature du bail commercial.

# LIART et sa région

La Région **Champagne-Ardenne** regroupe quatre départements : les Ardennes, la Marne la Haute-Marne et l'Aube. **Charleville-Mézières** est le chef-lieu du département des Ardennes et regroupe une population intra-muros d'environ 50 000 habitants.

**Charleville-Mézières**, première commune du département des Ardennes (devant Sedan) est à la tête d'une aire urbaine de 106 000 habitants. Elle est également la troisième commune (après Reims et Troyes) de toute la région Champagne-Ardenne.

Fondée en 1606 par Charles de Gonzague, Charleville a toute les qualités d'une ville idéale mêlant beauté et utilité, articulée autour de la place centrale Ducale. **Charleville-Mézières** offre un patrimoine historique et architectural exceptionnel et a rejoint depuis 2001 le club des 100 villes possédant un secteur sauvegardé. Sa notoriété s'est affirmée dans le monde grâce à son poète **Arthur Rimbaud**, né en 1854 et permet la découverte de l'artiste au travers d'un musée entièrement dédié.

Capitale mondiale de la marionnette, la ville de **Charleville-Mézières** bénéficie d'une situation privilégiée aux croisements des différents axes de communication et d'échange reliant Paris, Bruxelles, le Luxembourg en 1h30 min ou encore Reims en moins de 50 min.

**Liart** se trouve à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Charleville-Mézières, facilement accessible par la départementale D978 ou par voie ferroviaire (des lignes régulières reliant les 2 villes) bénéficiant ainsi de l'attrait économique du chef-lieu du département.

La résidence « **La Maison du Pays de Liart** » est idéalement implantée à moins de 300 mètres de la mairie, commerces, gare et se trouve face au collège, gymnase et complexe scolaire de la commune. Une situation privilégiée pour nos aînés dans un environnement calme et boisé tout en apportant proximité et chaleur humaine.



# La Maison du Pays de Liart

Sur la Région **Champagne-Ardenne**, à l'horizon **2040**, les personnes âgées de plus de 60 ans représenteront **430 500** personnes contre **287 700** en **2007**.

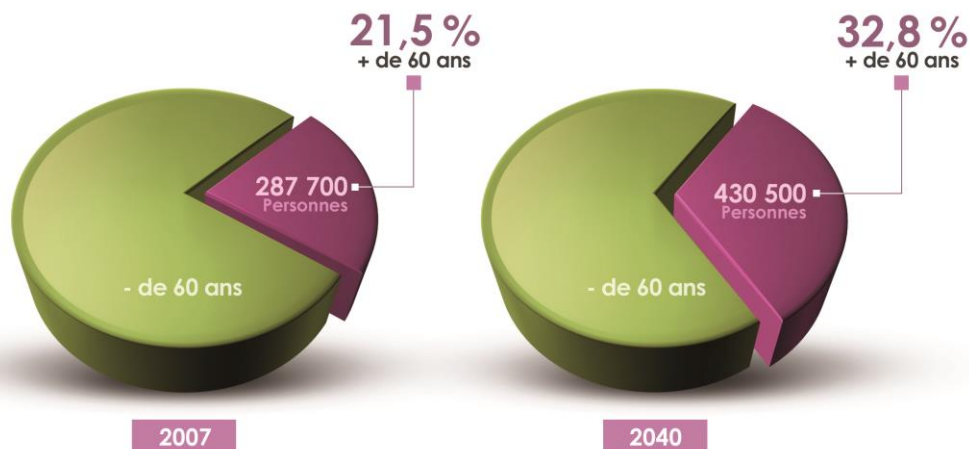
Les infrastructures du département ne peuvent proposer que **89.5 lits** médicalisés pour une population de 1000 habitants de plus de 75 ans, alors que la moyenne sur le territoire est de **100.2 lits** (source : INSEE).

**La Résidence La Maison du Pays de Liart** s'insère dans ce besoin urgent d'apporter aux collectivités des solutions adaptées pour les personnes âgées dépendantes et sera **le seul établissement du Nord-Ardenne Thiérache autorisé à accueillir des malades Alzheimer**.

Les 65 chambres (dont 17 en Unité Alzheimer) réparties sur trois niveaux avec salons, accueil, salles de soins et d'activités, jardins, apporteront tout le confort et la qualité des soins aux résidents.



LE VIEILLISSEMENT EN CHAMPAGNE-ARDENNE À L'HORIZON 2040



# Situation de la Résidence

