



A Dreux, dans le département d'Eure-et-Loir (28)

108 maisons adaptées aux séniors commercialisées en accession libre ou en LMNP

La société de promotion immobilière P2i, aux côtés de Sérénity, promoteur expert dans la réalisation de Villages Résidentiels pour séniors, réalise à Dreux "La Promenade Royale", un village de 108 maisons destinées aux séniors autonomes ou en situation de dépendance. Les logements sont proposés à l'achat (en accession libre ou en investissement locatif) ou à la location.

Une résidence adaptée aux besoins des séniors...



Conçue par l'architecte Benjamin Chanu, la résidence "La Promenade Royale" est composée de deux sous-villages : un destiné à des seniors autonomes et un second réservé aux personnes âgées dépendantes : « Les Babadines ».

Le village seniors regroupe 70 maisons destinées à la vente en résidence principale ou en investissement locatif dans le cadre du LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel). Il existe 5 modèles de maisons de plain-pied, avec ou sans garage, avec une ou deux chambres pour des surfaces comprises entre 50 et 83 m². Elles sont toutes prolongées par une terrasse et un jardin privatif et sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

“Les Babadines” sont quant à elles constituées d’un ensemble de 38 logements individuels type 2, sécurisés, décorés et personnalisables par du petit mobilier. Toutes les maisons disposent d’une cuisine aménagée et équipée et seront proposées à la location.

... avec des services adaptés

En tant que partenaire de l’opération, “les Babadines” apporteront à tous les seniors du village, des services para-hôtelières (petit déjeuner, blanchisserie, service de ménage), de conciergerie, d’animation et d’entretien des jardins. Pour les personnes âgées les plus dépendantes, “les Babadines” proposeront une assistance quotidienne, 24h/24, de jour comme de nuit, à travers des services d’aide à la personne : aide aux actes essentiels (aide au lever et au coucher, à l’habillage, à la toilette, à la prise de médicaments, courses et/ou préparation des repas...), aide à la mobilité à l’intérieur comme à l’extérieur du domicile, accompagnement médical, activités de stimulations physiques et cognitives, le tout à la carte, constituant une alternative à la maison de retraite.

... et axée autour du lien social

Afin de favoriser les échanges et la cohésion sociale, le village senior est organisé autour d’un Club House, en tant que point de rencontre et d’activités. Il est partagé entre la conciergerie, un grand espace de convivialité avec salon,

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

table de billard et cuisine aménagée et équipée, les espaces Bien-être, Forme et télé-médecine, et un studio d'accueil des familles.

Une micro-crèche située à l'entrée du village favorisera les échanges entre les enfants et les personnes âgées.

Un potager et un terrain de pétanque complètent l'offre sociale de « La Promenade Royale », par ailleurs située au cœur d'un parc de sept hectares, à proximité des commerces.

Des logements en accession libre et éligibles au statut LMNP

Les 70 logements en accession libre sont proposés à partir de 164 520 € pour un T2 modèle « Beauregard » de 50,66 m² et jusqu'à 245 160 € pour un T3 modèle « Chambord » de 82,28m². Ces prix s'entendent TVA à 20 % inclus.

La résidence "La Promenade Royale" étant située au cœur d'un projet de rénovation urbaine, les propriétaires occupants, sous conditions de ressource, pourront bénéficier de la TVA réduite, ramenant les prix à 144 252 € pour le modèle « Beauregard », par exemple.

Pour les investisseurs, le statut LMNP permet de profiter d'avantages fiscaux avec des revenus locatifs peu ou pas fiscalisés et un rendement net allant jusqu'à 5 %. Ce statut permet également la récupération de la TVA.

Les travaux débuteront en janvier 2023, pour une livraison prévue à partir de décembre 2024.

Dreux, une commune au caractère historique

Située à 33 km de Chartres, Dreux se situe à la croisée de la Normandie, de l'Île-de-France et de la Beauce. Cette ville à taille humaine allie la proximité de la région parisienne tout en proposant un environnement verdoyant. Ville importante de l'histoire de France, de l'Ancien Régime, Dreux bénéficie également d'un important patrimoine avec 9 monuments historiques et immeubles protégés, comme le Domaine de la Chapelle Royale.

Fiche technique :

Adresse : Lieu-dit Parc des Bâtes – Rue Henri Barbusse – 28100 Dreux

Promoteurs : P2i et Sérénia

Architecte : Benjamin Chanu

Nombre de logements : 108 maisons

Taille : de 50 et 83 m²

Prix : à partir de 164 520 € pour un T2 de 50,66 m² et jusqu'à 245 160 € pour un T3 de 82,28m (TVA 20 % inclus.)

Livraison prévisionnelle : A partir de décembre 2024

À propos de P2i

Fondée en 1994 par Guy Dupuis à la Ferté-Macé dans l'Orne, P2i démarre son activité au Mans et produit 50 à 100 logements par an. En 2011, Gilles Madre rachète P2i, qu'il préside, et développe l'immobilier résidentiel et d'entreprise sur les Pays de la Loire. La société s'ancre durablement à Angers avec notamment le rachat en 2018 de l'opérateur local historique Abraham Promotion, puis dans tout le Grand Ouest, en Ile-de-France, ainsi qu'en région Auvergne -Rhône-Alpes. En 2022, la société P2i renforce son exposition en s'installant à Annecy. Avec ses 83 collaborateurs, P2i développe une approche singulière des métiers de l'immobilier, pour s'adapter au plus près des particularités de chaque emplacement. La société intervient sur le secteur du logement collectif et individuel, des résidences services, de l'immobilier tertiaire, des zones d'activités et des sites industriels. P2i a commercialisé 513 logements et 2 641 m² de tertiaire en 2021, pour une valeur de 103 millions d'euros TTC.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>