

# *Les Jardins de Richelieu*

———— LUÇON (85) ————

*Résidence seniors*



CONSULTIM  
PARTNERS

# Luçon

Située en Vendée, Luçon offre un cadre de vie agréable alliant patrimoine, nature et dynamisme. À seulement 25 kilomètres des plages de l'Atlantique et à mi-chemin entre La Rochelle et les Sables-d'Olonne, la ville bénéficie d'un emplacement privilégié pour profiter du littoral tout en conservant une atmosphère paisible.

Avec environ 10 000 habitants, Luçon séduit par son riche patrimoine historique, notamment sa majestueuse cathédrale et ses jardins du cloître, véritables havres de paix, ainsi que Le Grand Séminaire. Ville commerçante et animée, elle propose de nombreux services de proximité, un marché traditionnel et une offre variée d'activités culturelles et de loisirs adaptés à toutes les générations.

Luçon est également reconnue pour son cadre de vie verdoyant avec des espaces naturels préservés, idéaux pour des promenades et moments de détente. Son accessibilité est facilitée par un réseau routier efficace et une gare permettant de rejoindre facilement Nantes, La Rochelle et Paris.

Alliant sérénité et dynamisme local, Luçon est une destination idéale pour une retraite épanouie en Vendée.



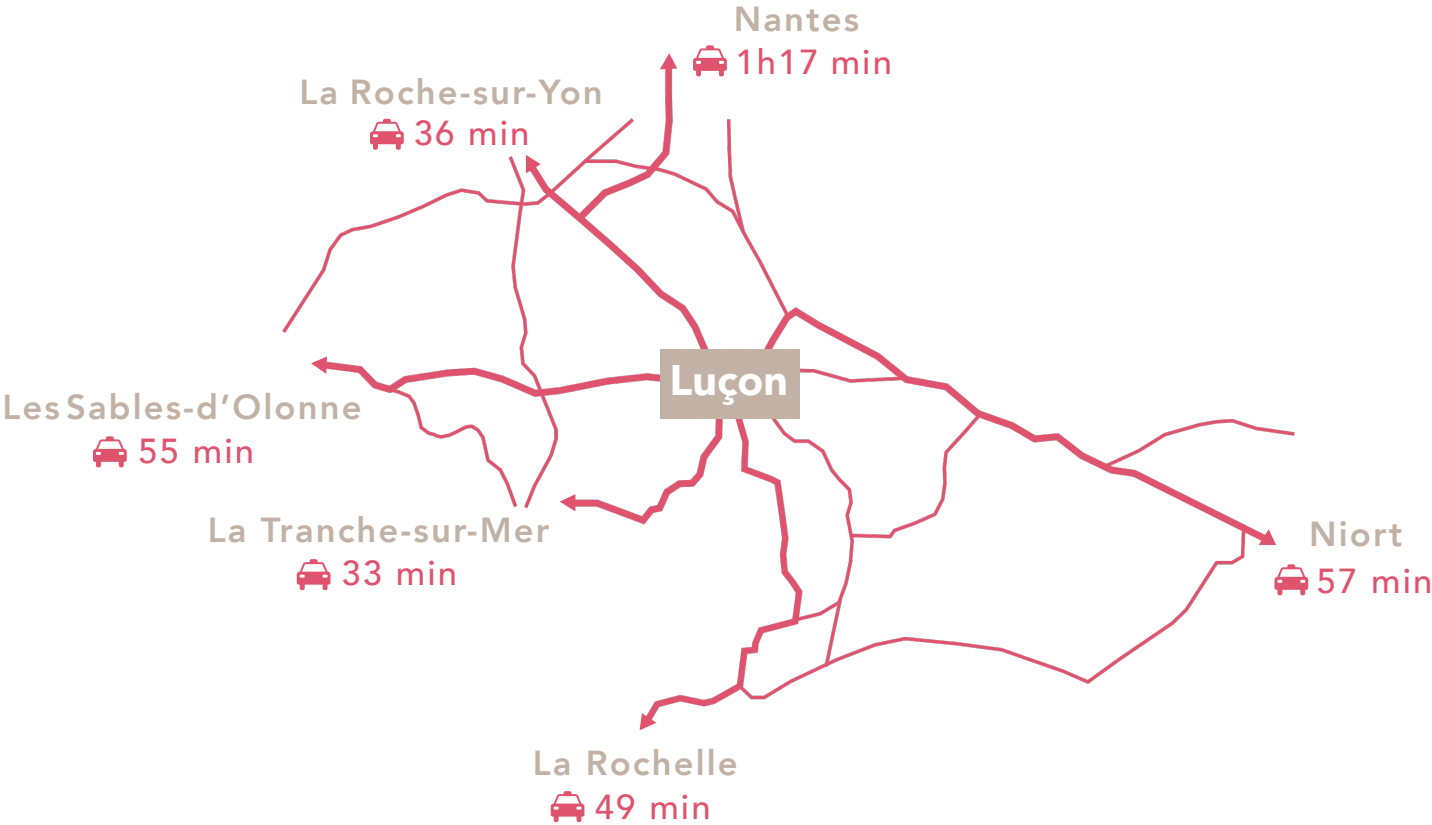
## La région Pays-de-la-Loire :

- 1<sup>re</sup> région pour la qualité de vie
- 3,8 millions d'habitant, soit la 8<sup>e</sup> région la plus peuplée de France
- 27 % de la population qui a plus de 60 ans, soit plus de 1 million de seniors

## Le département Vendée :

- 706 340 habitants
- 31 % de la population qui a plus de 60 ans, soit plus de 210 000 personnes
- + 35 000 habitants en 6 ans

Luçon, une commune où il fait bon vivre...



8 édifices et bâtiments classés monuments historiques

+ 20 restaurants et cafés

25 km de la côte Atlantique

2 parcours santé adaptés aux seniors

...pensée pour les seniors

+ 40 %

de la population a **plus de 60 ans**, soit plus de **4 000 personnes**

Des services de proximité essentiels

1

hôpital local avec service gériatrie

3

associations Luçonnaise dédiées aux seniors

CCAS

Ateliers seniors  
Événements annuels  
Transport à la demande

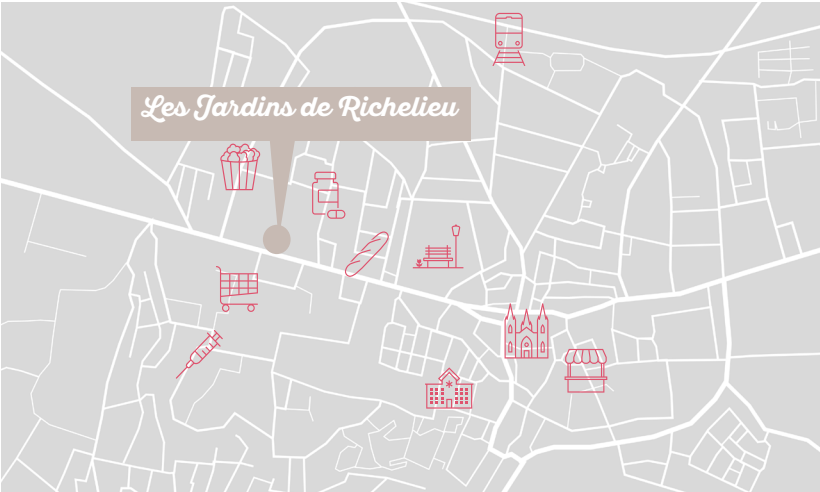


# Une résidence idéalement située

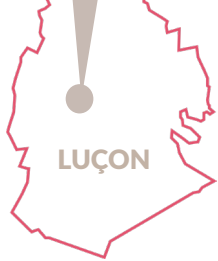
La résidence est composée de 86 appartements lumineux et parfaitement agencés, du T1 au T3, tous meublés avec soin pour répondre aux attentes des seniors. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse offrant une vue dégagée sur le séminaire ou le cinéma de Luçon, dans un environnement calme et rassurant.

Ouverte en 2025, la résidence offre un cadre de vie moderne et chaleureux, propice au bien-être et à la convivialité. Les résidents bénéficient de nombreux espaces communs pensés pour créer du lien : restaurant avec chef sur place, salle d'animation, salon privatif pour recevoir leurs proches, salon de coiffure, grande terrasse aménagée... Chaque détail a été conçu pour allier confort, sécurité et qualité de vie.

Située au cœur de Luçon, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, services de santé et lieux de promenade. Le centre-ville, le marché couvert, le Jardin Dumaine ou encore l'hôpital sont accessibles à pied, permettant aux résidents de conserver pleinement leur autonomie tout en profitant d'un cadre de vie paisible et animé.



Les Jardins de Richelieu

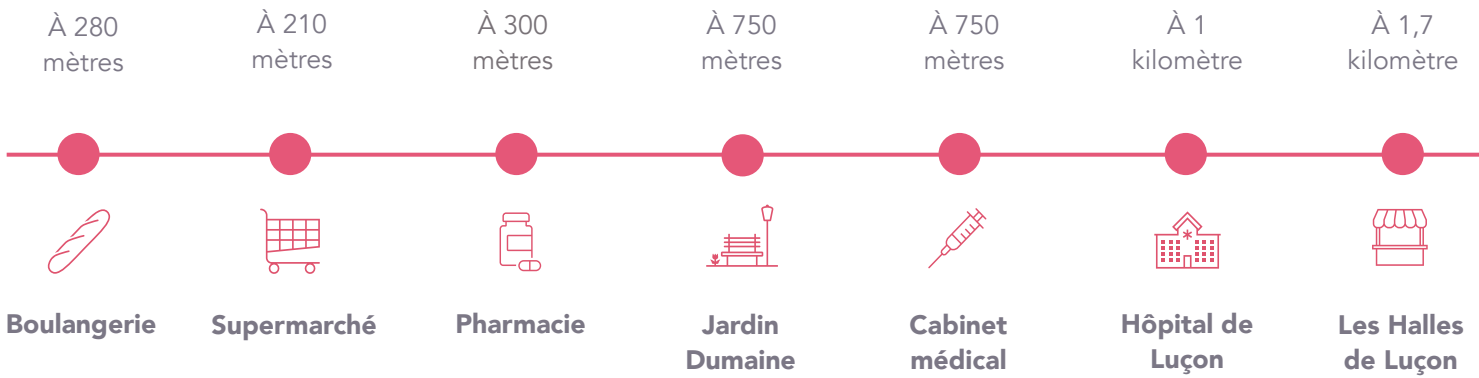


**FLASHEZ-MOI**  
pour découvrir la  
résidence en vidéo

Une résidence idéalement située



Les Jardins de Richelieu - LUÇON (85)



Des intérieurs lumineux



Les Jardins de Richelieu - LUÇON (85)

Des intérieurs lumineux



Du T1 au T3



À partir de  
121 719 € HT <sup>(1)</sup>



Jusqu'à 4,20 %  
de rendement brut <sup>(2)</sup>



Nouveau bail  
commercial

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

Handee 



Les Jardins de Richelieu - LUÇON (85)

# Des prestations adaptées aux seniors



Des prestations adaptées



Illustrations non contractuelles



# Un gestionnaire de renom

**&**  
**Espace  
et Vie**



**2008**

Année de création



**2 732**

Appartements en exploitation



**30**

Établissements

**21,5** millions d'€



de chiffre d'affaires en 2024\*



Jardin public Dumaine

*Les Jardins de Richelieu*

\* Chiffres publiés par G2L

## Des opportunités à saisir :

- Une **résidence ouverte en 2025** bénéficiant des dernières normes et garanties de construction.
- Une **offre de services adaptée** aux besoins des seniors, qui **favorise le bien vieillir**.
- Des opportunités **actables** à partir de **121 719 € HT <sup>(1)</sup>** et délivrant jusqu'à **4,20 % HT <sup>(2)</sup>** de rendement.
- Un **nouveau bail commercial avec Espace et Vie**.
- Des **frais de notaire réduits**.

3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU

Tél : 02 49 62 01 62

[www.myconsultim.com](http://www.myconsultim.com)



Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut en aucun cas être diffusé aux clients finaux.

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes immatriculée à l'ORIAS ([www.orias.fr](http://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](http://www.amf-france.org) ; (ii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance sous le n°07010480 et assujettie au 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. (iii) Société détentrice de la 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 ; 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.