

SAS LA RÉSIDENCE DU FARGET

SAS : Société par Actions Simplifiée
N°de Siren : en cours
Date de création : septembre 2023
Date d'ouverture : décembre 2024
Fondatrice : Sandrine Badel

CONTACT

SANDRINE BADEL

06 65 20 71 53
residencedufarget@gmail.com

 Résidence du Farget
 Sandrine Badel

SAS LA RÉSIDENCE DU FARGET

DEVENEZ ASSOCIÉ DE LA RÉSIDENCE DU FARGET ET PERMETTEZ À LA RÉSIDENCE D'EXISTER UN INVESTISSEMENT UTILE

DANS UNE SOCIÉTÉ DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
qui prétend à l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale)



L'ASSOCIATION
LES AMIS DE LÉONIE
est une structure à part,
qui ne gère pas l'immobilier
mais plutôt la vie de la
résidence.

Les documents complets
avec budget et rendement
prévisionnels,
statuts, descriptif...
sont disponibles
sur simple demande.

Un pacte d'associés
définira les droits
et devoirs de
chaque associé.

**Si vous êtes
intéressés,**
nous pouvons venir
vous les présenter.



**Un habitat partagé, pour seniors, de 8 logements de 35 m²
avec terrasse de 8 m² et 218 m² d'espaces communs**
salle à manger, cuisine, salon bibliothèque,
pièce avec vélos d'appartement, buanderie, jardin partagé.

**Une maison pour vivre et vieillir en toute indépendance,
en toute convivialité et en sécurité.**

À SAINT-ROMAIN-LES-ATHEUX, AU FARGET, À CÔTÉ DU STADE.
Un lieu ouvert aux personnes âgées du village adhérentes à l'association « Les amis de Léonie »

AVANTAGES À INVESTIR DANS LA RÉSIDENCE

J'INVESTIS 5 000 € DANS LA SAS RÉSIDENCE DU FARGET

AVANTAGES 	CONDITIONS
Je permets à la résidence d'exister, c'est un investissement immobilier	Je prends un risque limité à la hauteur de mon investissement
J'investis mon épargne dans une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui prétend à l'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale)	Les rendements sont limités, l'entreprise doit d'abord prévoir des réserves avant de distribuer des dividendes.
Si j'ai besoin de mon investissement, je peux revendre mes actions et en retirer un bénéfice qui grandit chaque année	Les actions sont revendues en priorité aux autres actionnaires, si ils ne sont pas intéressés à d'autres personnes soumises à l'agrément des actionnaires
Je deviens actionnaire de la SAS Résidence du Farget et je participe à l'assemblée générale et j'ai un droit de regard sur les décisions importantes	Une action = Une voix à l'assemblée générale

« LES PETITS
RUISSEaux FONT
LES GRANDES
RIVIÈRES »

5000€ + 10000€
+
15000€ + 5000€
+
= ...



DE LA 1^{ÈRE} À LA 15^E ANNÉE :
On rembourse l'emprunt.
Chaque année qui passe, la valeur de mon investissement augmente.
Une fois les emprunts remboursés, des dividendes sont versés

Si je souhaite récupérer mon investissement, par exemple, au bout de 5 ans, je revends mes parts de la société et mon investissement de 5 000 €, est valorisé à 5 633€ théorique en hypothèse basse, lié au remboursement de l'emprunt, ce qui correspond à un taux d'intérêt de 3,2 % environ sur 5 ans.

RENDEMENT PRÉVISIONNEL



HYPOTHÈSE BASSE

INVESTISSEMENT DE DÉPART hypothèse basse	1 AN Valeur de l'investissement	5 ANS Valeur de l'investissement brut	10 ANS Valeur de l'investissement brut	15 ANS Valeur de l'investissement brut	16 ANS Valeur de l'investissement brut
TAUX DE RENDEMENT NET (hors travaux) PRÉVISIONNEL	-0,8%* taux négatif à cause de la taxe d'aménagement due la 1^{ère} année	3,2%	3,2%	3,2%	0% -> Versement des dividendes
5 000 €	4 960 €	5 633 €	6 600 €	7 732 €	7 732 €
10 000 €	9 920 €	11 266 €	13 199 €	15 465 €	15 465 €
15 000 €	14 880 €	16 899 €	19 799 €	23 197 €	23 197 €

Hypothèse basse :
5 logements loués les 2 premiers mois
6 les 3 mois suivants
7 les 5 mois suivants
8 les 2 derniers mois



HYPOTHÈSE HAUTE

INVESTISSEMENT DE DÉPART hypothèse haute	1 AN Valeur de l'investissement	5 ANS Valeur de l'investissement brut	10 ANS Valeur de l'investissement brut	15 ANS Valeur de l'investissement brut	16 ANS Valeur de l'investissement brut
TAUX DE RENDEMENT NET (hors travaux) PRÉVISIONNEL	1,6% Taux + bas à cause de la taxe d'aménagement	5,1%	5,1%	5,1%	0% -> Versement des dividendes
5 000 €	5 079 €	6 208 €	7 980 €	10 257 €	10 257 €
10 000 €	10 157 €	12 416 €	15 960 €	20 514 €	20 514 €
15 000 €	15 236 €	18 624 €	23 939 €	30 771 €	30 771 €

Hypothèse haute :
7 logements loués 12 mois
1 logement loué 8 mois