

Le Grand Séminaire

1. Présentation générale

Construit entre 1851 et 1856, le bâtiment fut à sa création un collège libre. Il est devenu Grand séminaire après la Première Guerre mondiale. En effet, Les lieux ont servi d'hôpital lors de ce conflit. En 1972, le Grand séminaire (6000m² de bâtiment, 25 000m² de terrain) ferma définitivement ses portes. Acheté par la ville en 1989, ce bâtiment a connu de nombreuses propositions de projets qui n'ont finalement jamais vu le jour. La vente aux enchères du Grand Séminaire a eu lieu le 19 décembre 2013. C'est la famille Pallardy, originaire de Champagné-les-Marais, qui a acquis cet ensemble immobilier pour 255 000€.

Il faut différencier le grand séminaire en deux entités :

- la première est l'association à but non lucratif « Les amis du grand séminaire » dont l'objectif est de faire connaître le lieu et l'animer lors de sa période de restauration et de transformation.

Contact :

Téléphone - 07.80.06.84.57

E-mail – contact@le-grand-seminaire.fr

- La seconde entité est l'entreprise « Le Grand séminaire » en tant que tel. C'est cette organisation que sera chargé de l'exploitation du site après sa rénovation.

2. Détail du projet

Dans une des ailes, le rez-de-chaussée accueillera deux grandes salles et à l'étage, il est prévu de créer 26 chambres et une suite nuptiale, qui sera exploitée soit en hôtellerie soit lors de mariages. Le parc paysager sera redessiné, incluant des allées et des places de parkings.

Un projet de résidence senior, dans une autre aile du bâtiment, reste d'actualité. Cependant, cette opération est plus pointue et plus longue à mettre en place.

2.1. Exploitation

En juin 2019, le lieu devrait accueillir ses premiers mariés.

Il y aura également de l'événementiel, des spectacles. L'acoustique de la chapelle est formidable. La cave voûtée de 40 mètres de long sur 7,50 m de large, se prête parfaitement au café-théâtre, à la guinguette ou à des groupes sur scène... Bien sûr, des aménagements d'accessibilité et de mise en sécurité sont à faire.

3. Financement

3.1. Donations

Pour financer une partie de la rénovation, l'association « Les amis du grand séminaire » réalise une collecte de don. (Eligible à la réduction d'impôts) De plus, il y a la possibilité de parrainer les ardoises du site (5 € lors des portes ouvertes). Plus tard, le parrainage des arbres du parc sera également possible. Ici, le nom des familles serait écrit sur les pots ou bien sur une petite pancarte devant le végétal.

3.2. Participation au capital

Ticket d'entrée :

Le prix du ticket d'entrée est de 50 000 €.

La première moitié de la somme sera versé sous la forme d'une augmentation de capital :

- 25 000 € = 3.84 % du total du capital (650 000 €).
- De plus, il est possible d'appliquer une réduction d'impôt durant l'année de souscription de 25 %. (Pour plus d'information, contacter M. Palardy). L'investissement réel est donc de 18 750 €

La seconde moitié sera versée en compte courant d'associé :

- Blocage du compte courant pendant 5 ans.
- Compte courant rémunéré au taux de X % dès la 1^{ère} année.
- Les intérêts sont capitalisés pendant 5 ans.
- Au bout de la 6^{ème} année, remboursement du compte courant et des intérêts sur 5 années.

Information complémentaire :

- Les fonds ne seront apportés que lors de la clôture du financement
- Les titres seront inaliénables pendant 7 ans.
- La valorisation des titres à la sortie se fera à la valeur nominale + 2 % par année de détention.
- Les autres associés minoritaires auront un droit de préférence sur les titres cédés.
- Chaque associé bénéficiera d'une soirée annuelle PRIVILEGE. (à définir)
- Eventuellement une clause de sortie au bout de 10 ans

4. Contact :

Le Grand Séminaire

13 rue Richelieu
85400 Luçon
France

Téléphone : (+33)07 80 06 84 57

Site internet : www.le-grand-seminaire.fr

E-mail : contact@le-grand-seminaire.fr

Les amis du grand séminaire : <https://www.facebook.com/LesAmisDuGrandSeminaire/>

Manuel Palardy

Date : 13/06/2018