



Le concept résidences séniors

Les Résidences Séniors : Un placement performant

- Des emplacements en cœur de ville et à proximité des commerces
- Des résidences entretenues et rénovées régulièrement
- La présence d'un régisseur qui coordonne l'entretien
- Une revente facilitée
- Le locatif séniors est éligible au Pinel ou Pinel+ à partir de 2023



- Un prix quasi équivalent à une résidence classique
- Des espaces communs (Clubs House et jardins) qui impactent le prix de façon minimale
- Par nature, les séniors sont des locataires sans aucun souci



Les Résidences Séniors : Un placement performant

Un investissement
patrimonial de qualité

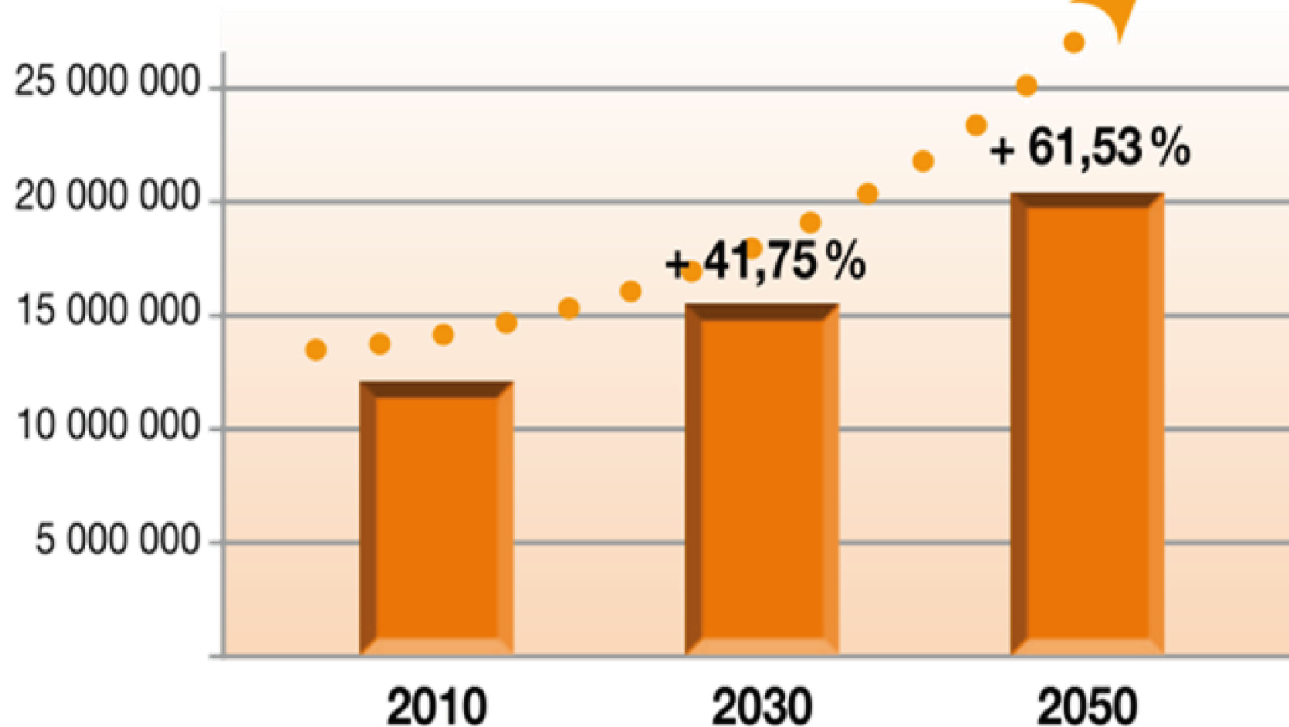
Un prix d'achat
performant

Un investissement qui
réduit vos impôts

Des locataires
stables et fiables

Résidences seniors : un marché dynamique

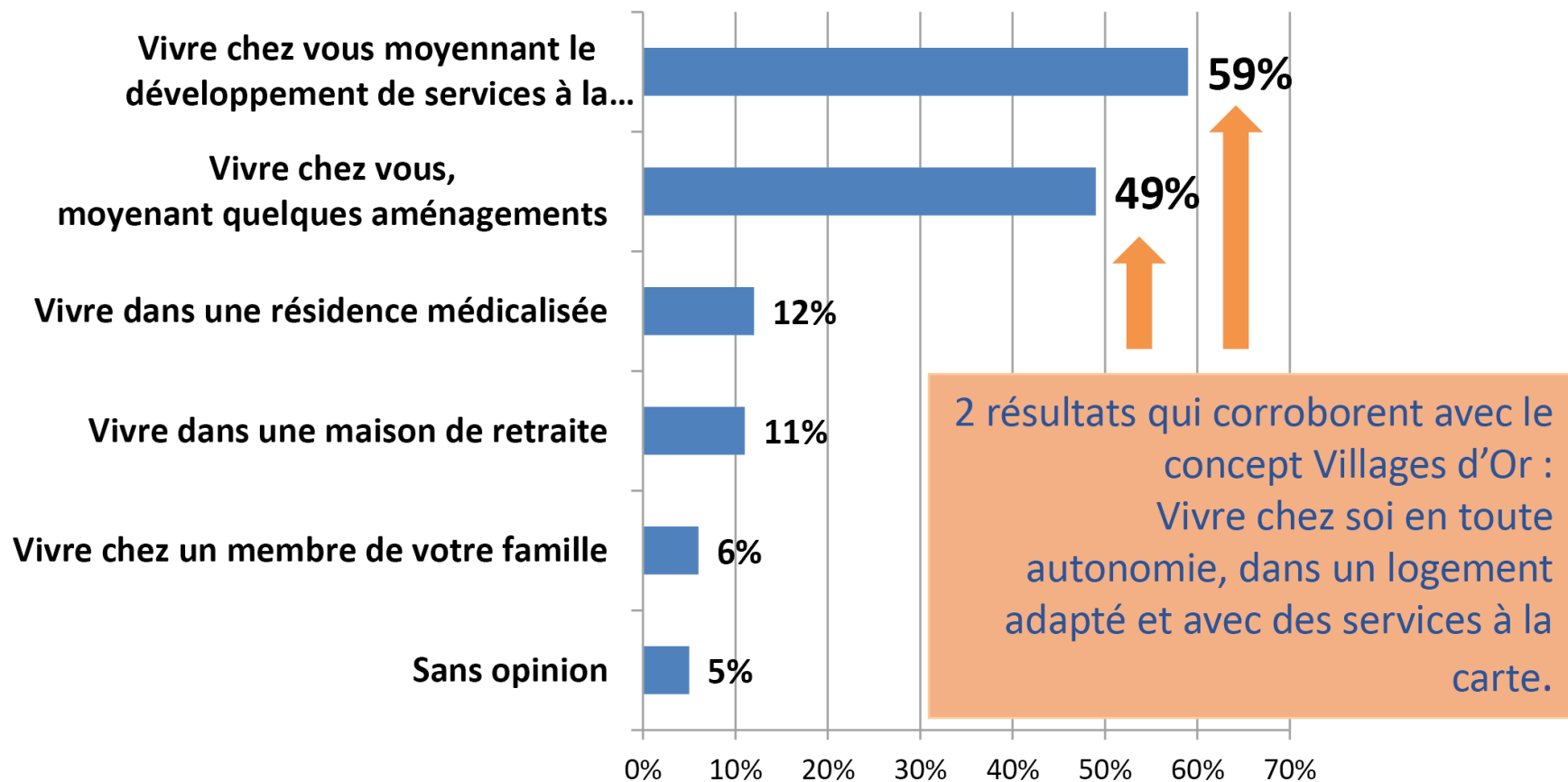
Part des + de 60 ans (source INSEE)



En 2050, 1 personne
sur 3 plus de 60 ans

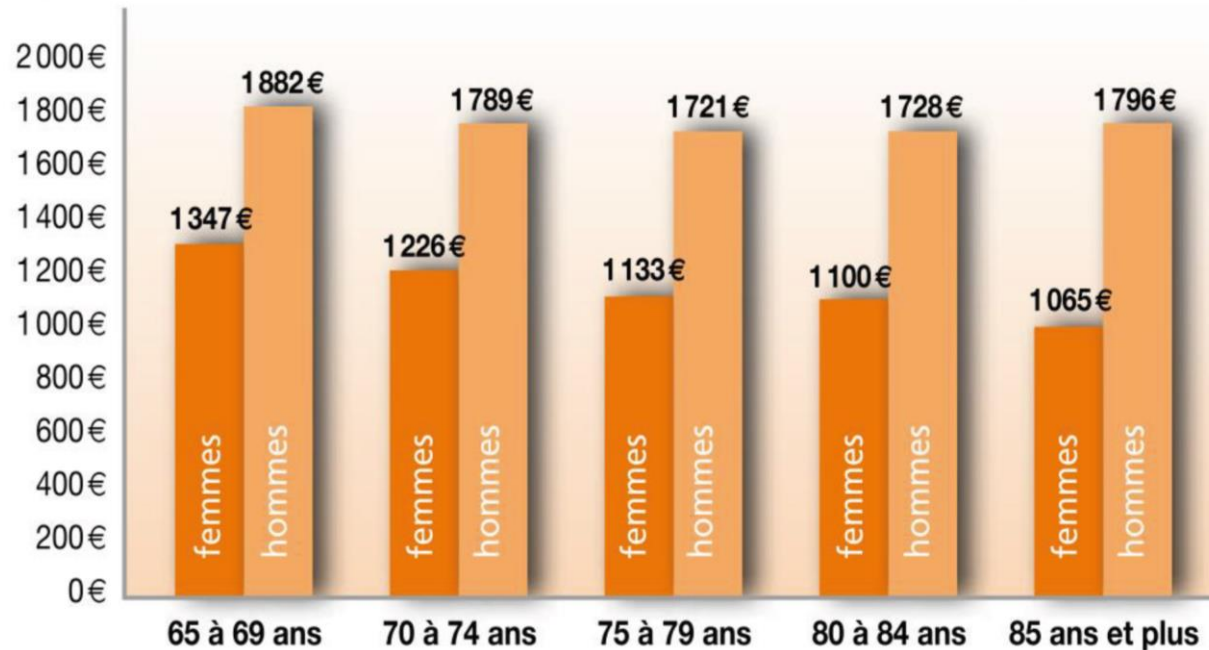
Les attentes des seniors

Quelle solution pensez-vous privilégier quand vous serez très âgé?



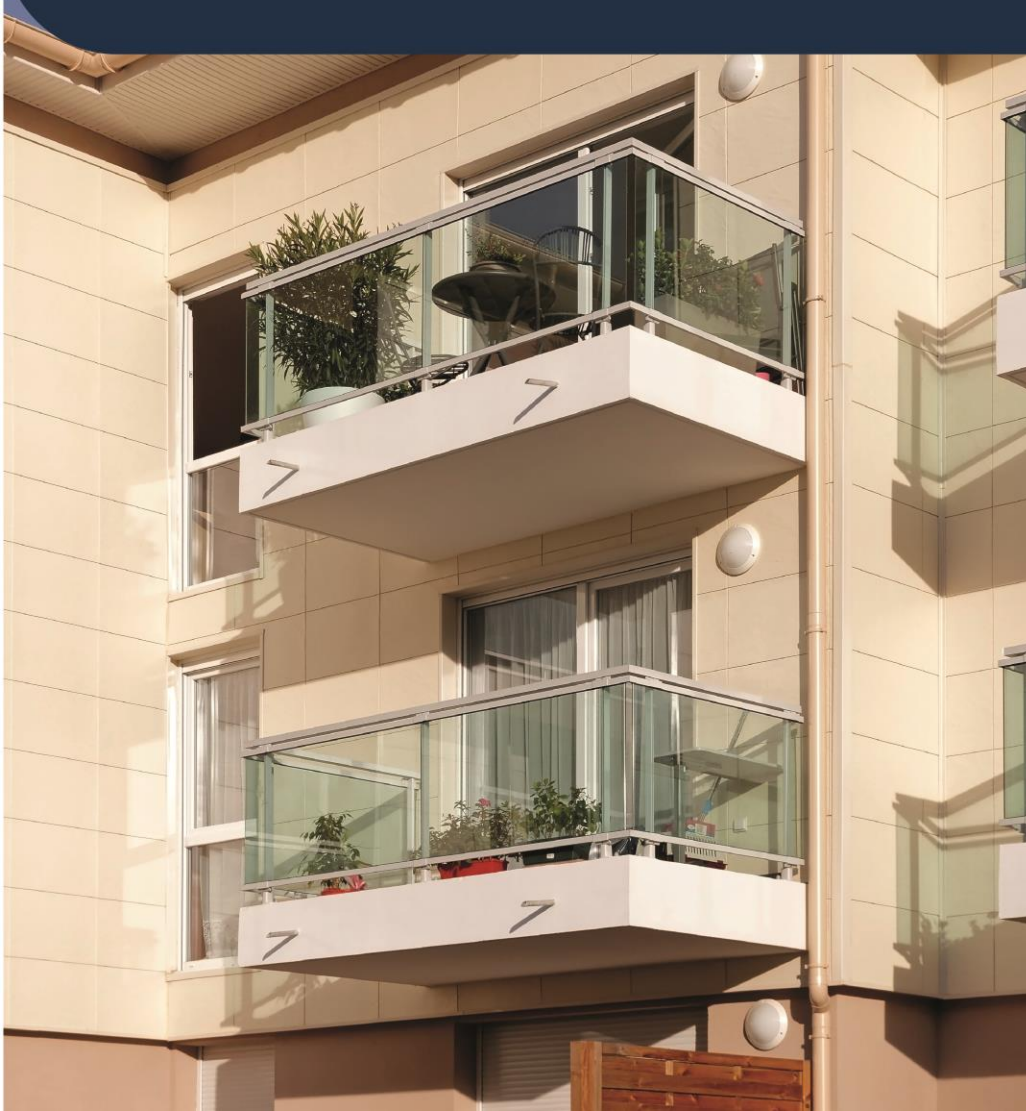
Les séniors des revenus moyens en phase avec notre concept

Répartition retraite hommes/femmes en fonction de l'âge



Soit une moyenne de 1790€/mois pour les hommes et 1196€/mois pour les femmes pour une moyenne globale de 1493€/mois

Des locataires stables et fiables



Taux de remplissage
98%

Garantie locative
dès le premier mois

- Une population « séniors » en croissance et une demande locative en progression
- Des résidents avec une moyenne d'âge de 75-85 ans
- Une durée moyenne de location de 8,2 ans sans changement
- Un remplissage plus long à l'ouverture compensé à 100% sur la garantie locative
- Des locataires attentionnés et qui prennent soin de leur appartement
- Des prix de loyer compétitifs
 - T2 en IDF : 780 €
 - T2 en Occitanie : 650 €
 - T2 Ville Moyenne : 600€
- Un délai de relocation très court

Résidences seniors : des charges de copropriété maîtrisées

CE SONT LES LOCATAIRES QUI PRENNENT EN CHARGE LE COÛT DU CONCEPT « SÉNIORS »

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ CLASSIQUES

Entretien des parties communes/Frais de syndic

33% propriétaire investisseur

20€/mois pour un T2

66% locataire occupant

40€/mois pour un T2

CHARGES DE SERVICES

Accès au Club House, rémunération du régisseur

100% locataire occupant

Environ 60€ pour un T2

Résidences seniors : une revente facile

LA PLUPART DES REVENTES S'EFFECTUENT APRÈS LA PÉRIODE DE DÉFISCALISATION (12 ANS MAXIMUM)

Une valeur patrimoniale maintenue :

- Grâce à l'entretien régulier des parties communes et à des locataires qui sont respectueux des logements
- Aux espaces extérieurs qui se sont embellis (arbres et jardins)

Les acheteurs potentiels :



Séniors qui veulent devenir propriétaires : frileux pour acheter sur plan, ils se décident à la livraison de la résidence. Nous avons souvent une liste d'attente pour ces profils.



Locataires qui veulent devenir propriétaires : conquis par l'ambiance, ils souhaitent devenir propriétaire.



Jeunes actifs qui souhaitent investir : ils cherchent une bonne rentabilité (prix de vente de l'ancien avec des loyers qui sont représentatifs du marché) à un prix inférieur au neuf, avec un locataire sécurisant.



Les proches des résidents : Sœur, frère, ami, enfant... Ils souhaitent faire un investissement immobilier et profite de ce projet pour se rapprocher du résident.