

**DOSSIER
DE
PRESSE**



**Depuis plus de 20 ans au
service du bien vieillir**



SENIORIALES
patrimoine & services

www.senioriales.com

SENIORIALES, une réponse adaptée à l'évolution démographique et aux attentes des seniors _____	3
○ Le vieillissement en tant que phénomène démographique majeur	
○ Le « bien vieillir », au cœur des enjeux des seniors	
SENIORIALES, un concept pionnier, novateur et pertinent _____	5
Vivre aux SENIORIALES _____	6
○ Deux solutions de logement	
○ Des résidences faciles à vivre, sécurisées et conviviales	
○ Des services à la carte	
○ Des résidents satisfaits	
L'innovation : l'ADN SENIORIALES _____	09
○ Le LAB Senioriales	
○ Focus sur Félicie, l'appli qui simplifie la vie des résidents	
Investir avec SENIORIALES _____	10
SENIORIALES, données et chiffres clés _____	12



SENIORIALES, une réponse adaptée à l'évolution démographique et aux attentes des seniors

Le vieillissement en tant que phénomène démographique majeur

Selon l'étude Anil et Adil de 2023, un Français sur cinq est âgé de plus de 65 ans en 2023. Au 1er janvier 2023, la France compte **14,5 millions d'habitants âgés de plus de 65 ans, soit 21 % de la population française.**

La croissance de la population âgée de plus de 65 ans a accéléré à compter des années 2010 sous l'effet conjugué de la baisse de la mortalité des générations nées 65 ans plus tôt d'une part, et d'autre part, l'arrivée à 65 ans des premières générations du baby-boom, c'est-à-dire nées après 1945.

La France comptera 12 millions de personnes âgées de plus de 75 ans en 2050, soit une croissance annuelle de 2,2 %, alors que la croissance prévisionnelle de la population générale s'établit à 0,3 %. La part relative des 75 ans et plus au sein de l'ensemble de la population augmentera de 7 points.

En 2050, les plus de 65 ans représenteraient 28 % de la population totale en France.

Cependant, les difficultés liées au vieillissement et les habitats souvent inadaptés ne favorisent pas l'autonomie de nos aînés et leur maintien à domicile.

Le vieillissement constitue donc le phénomène démographique majeur de ces vingt prochaines années en raison de différents facteurs, notamment l'arrivée à la retraite de la génération des baby-boomers et la hausse attendue de l'espérance de vie qui va passer de 75 ans pour les hommes et 86 ans pour les femmes en 2015, à 84 ans pour les hommes et 91 ans pour les femmes en 2050.

Avec un état de santé bien meilleur que celui de leurs aînés, un accroissement important de leur nombre et un pouvoir d'achat très correct étant donné que les seniors réalisent aujourd'hui plus de 50% des dépenses de consommation alors qu'ils représentent 20% de la population, ces derniers vont bouleverser et bouleversent déjà de nombreux domaines d'activité, dont celui du logement.



Le « bien vieillir », au cœur des enjeux des seniors

Les progrès de santé réalisés depuis des décennies permettent de changer profondément le rapport à la retraite, en tant que synonyme de nouvelle vie.

De nombreuses attentes se font ressentir, en termes de confort de vie, de relations sociales ou encore de « bien vieillir ». Beaucoup de seniors sont en bonne santé et souhaitent profiter de leur retraite pleinement. Ils font du sport, voyagent, sont connectés...

Selon l'étude Anil et Adil de 2023, les 3 premiers critères des seniors pour aller en résidence seniors sont :

- Les activités et les services.
- Rompre l'isolement.
- Un environnement sécurisé.

L'hébergement intermédiaire que constitue la résidence pour seniors permet de répondre à ces attentes, tant de la part des retraités que des investisseurs. Les résidences Senioriales apportent en effet une réponse clé en main aux nouvelles aspirations de ces baby-boomers qui souhaitent à la fois avoir un habitat adapté, une autonomie, du lien social, de la convivialité et de la sécurité.



SENIORIALES, un concept pionnier, novateur et pertinent

Pionnière, la société toulousaine, filiale du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, a lancé dès 2001 un concept d'habitat inédit en France, totalement pensé et dédié aux plus de 60 ans autonomes. Elle est devenue en 20 ans un des leaders du secteur avec plus de 70 résidences ouvertes ou en cours de travaux ou de commercialisation sur tout le territoire national.

Sa spécificité est d'être un des rares acteurs du marché à être à la fois promoteur et exploitant de ses résidences, une véritable sécurité et un réel engagement.

Fort d'un concept d'habitat novateur pour les retraités autonomes, c'est un véritable style de vie que porte Senioriales, conjuguant à la fois sécurité, confort et convivialité. Senioriales propose ainsi aujourd'hui des réponses multiples aux différentes attentes des retraités avec, à l'achat ou à la location, des appartements ou des maisons de plain-pied avec un large choix de services à la carte.

La société accueille aujourd'hui plus de 6000 résidents en France et continue de répondre à leurs attentes en améliorant constamment son offre et ses services.

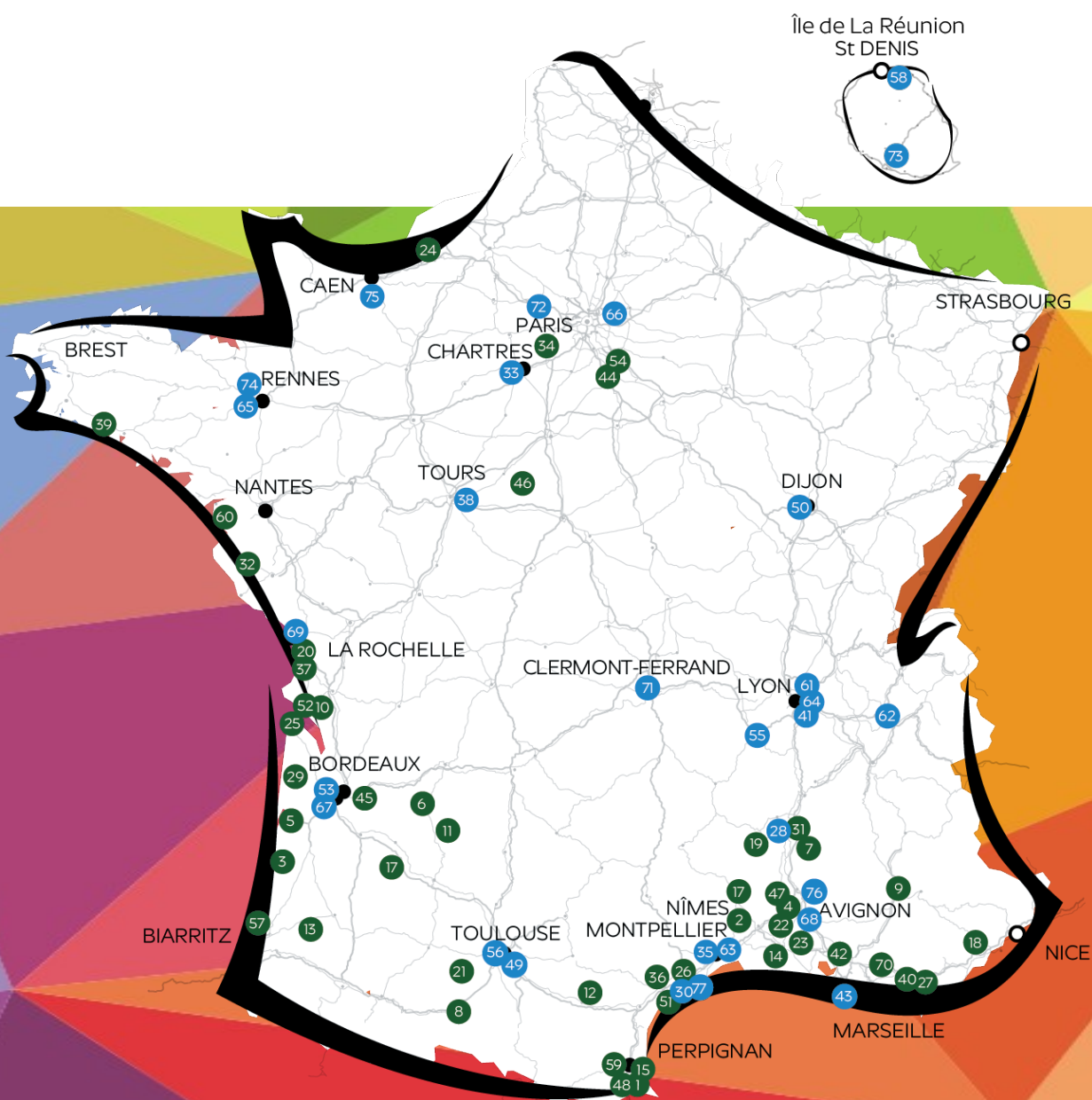
En effet, engagée dans la Silver Économie, Senioriales est aussi très impliquée dans l'innovation et a développé le LAB Senioriales, un accélérateur d'innovations destinées à améliorer la qualité de vie des seniors, au service de leurs besoins et usages.



Vivre aux SENIORIALES

Accessibles à l'achat ou à la location, les logements des résidences Senioriales offrent aux seniors autonomes un véritable style de vie, pour vivre pleinement leur retraite. Rompre la solitude et retrouver l'animation d'un centre-ville ? Se rapprocher de ses enfants ? Vivre en bord de mer ou à la campagne ?

**Senioriales, c'est plus de 70 résidences
implantées partout en France pour
répondre à toutes les envies.**



Senioriales propose deux solutions de logements :

- Des **appartements** tout confort, allant du T1 au T4, qui sont idéalement situées en ville dans des quartiers agréables, proche des commerces, des services et des transports. De plus en plus intergénérationnelles, elles cotoient maintenant des crèches pour encore plus de partages et d'échanges! Chaque projet fait en effet l'objet d'une étude d'implantation rigoureuse.
- Des **maisons** de plain-pied confortables, faciles à vivre et aux dernières normes. Piscine, terrasse et boulodrome sont aussi au programme.



- Chaque projet Senioriales fait l'objet d'une étude d'implantation rigoureuse. Un soin tout particulier est apporté à sélectionner des quartiers attractifs et paisibles, tout en étant proches des commerces et services et bien desservis par les transports.

Des résidences faciles à vivre, sécurisées et conviviales

Le confort

Les architectes de Senioriales assurent un habitat réunissant esthétique, confort et fonctionnalité. Ainsi, la conception et l'aménagement des pièces permettent d'optimiser l'espace et de réduire les contraintes d'entretien. Tout est pensé pour faciliter la vie des seniors au quotidien : salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied, pas de marche dans le logement, une pièce à vivre agréable, des rangements pratiques, des surfaces au sol faciles à entretenir, des volets roulants électriques...



La sécurité

Pour répondre à cette préoccupation des seniors, Senioriales propose des résidences sécurisées. Le contrôle de l'accès principal et la présence de personnel 7j/7 (Responsable de résidence ou Réceptionniste) assurent aussi une tranquillité au quotidien et permettent également de partir en vacances en toute sérénité. La plupart des logements disposent de parking privatif.



La convivialité

Chaque résidence dispose d'un Club-House ou d'un Salon-Club. Ouverts à tous les résidents, ce sont des lieux de partage, de rencontres, de lien social. Spacieux et modulables, ils accueillent les nombreuses animations sportives, culturelles ou ludiques proposées (gym douce, projection de films, cours de théâtre, ateliers de cuisine, cours de dessin, jeux de société ...).

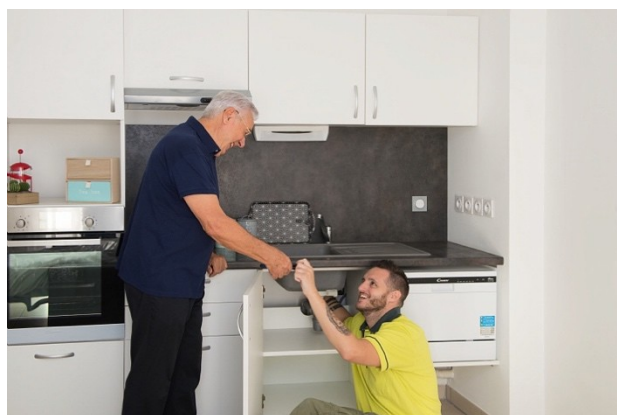


Des sorties, visites ou excursions sont aussi régulièrement proposées aux résidents par l'équipe d'animation.

Les animaux de compagnie sont les bienvenus. Et pour recevoir des amis ou de la famille, la plupart des résidences proposent aussi une chambre d'accueil sur réservation.

Des services à la carte

Senioriales propose aussi aux seniors de nombreux services à la carte pour faciliter leur quotidien. Chacun peut ainsi choisir, en fonction de ses besoins, des services à tarifs privilégiés négociés par le Responsable de la résidence (portage de repas, bricolage, livraisons à domicile, coiffeur...). Chez Senioriales, les clients ne payent que les services qu'ils utilisent.



Des résidents satisfaits

Selon une enquête IPSOS de 2023, 73% des locataires sont satisfaits de leur résidence et 86% sont satisfaits de leur logement.

Selon cette même étude, 75% sont satisfaits de la convivialité, 68% de la sécurité et 68% du coût.

L'innovation : l'ADN SENIORIALES

Le LAB Senioriales



Véritable leader français de la Silver Economy, l'entreprise Senioriales est très impliquée dans l'innovation : c'est ainsi qu'est né le LAB Senioriales, un accélérateur d'innovations destinées à améliorer la qualité de vie des seniors, au service de leurs besoins et usages.

Le Lab unie dans un même processus de création des seniors, des experts métiers et des industriels pour développer une démarche d'innovation dynamique, au service de l'autonomie.

Avec le LAB, Senioriales a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des seniors en :

- co-développant avec eux, leurs aidants et des partenaires, des produits et services innovants, simples d'utilisation, accessibles au plus grand nombre, valorisants, et qui génèrent davantage de liens humains
- positionnant la marque Senioriales comme référence avec des offres différenciantes ayant des avantages concurrentiels à forte valeur ajoutée
- accélérant l'innovation au sein de la Silver Économie en accompagnant des porteurs de projets de solutions innovantes.

Focus sur Félicie, l'appli qui simplifie la vie des résidents

Le LAB a notamment développé Félicie, une application dédiée aux résidents Senioriales et à leurs proches. Ce nouvel outil propose aux seniors une plateforme numérique de services simples d'utilisation et accessible depuis une tablette ou un ordinateur pour s'informer, communiquer et se divertir.

Sur Félicie, chacun peut gérer son agenda personnel, découvrir les animations organisées par son Responsable de résidence, être informé des actualités de la résidence et de la vie locale, déposer des petites annonces ou y répondre, gérer son carnet de contacts, communiquer avec sa famille et ses amis, profiter de promotions et des services à la carte... cette application permet ainsi de créer une proximité supplémentaire au sein des différentes résidences et de proposer aux seniors un service connecté, adapté à leurs attentes et besoins.

Investir avec SENIORIALES

L'évolution démographique nécessite de repenser les solutions d'habitat proposées aux seniors. Le marché des résidences seniors, nouvelle forme d'habitat conçu pour des personnes autonomes, ne cesse de se développer.

Nombreux font d'ailleurs l'acquisition d'une résidence Senioriales avant même leur retraite pour investir, avec la possibilité de s'y installer aussi plus tard.

En effet, face à une demande locative de plus en plus forte, l'acquisition de logements Senioriales se révèle être un placement très intéressant. Cela permet de constituer un patrimoine de qualité et de profiter d'avantages fiscaux grâce à plusieurs dispositifs auxquels sont éligibles la plupart des résidences Senioriales.

Senioriales met ainsi à la disposition des investisseurs ses équipes spécialisées dans la gestion locative. Elles proposent un service complet et une acquisition sûre avec des packs de gestion qui intègrent la gestion courante, la garantie loyers impayés, la carence et la vacance locative. De plus, les investisseurs peuvent profiter des nombreuses demandes de candidats locataires que Senioriales reçoit et qui sont traités par le service commercial locatif.

93% des clients se déclarent ainsi satisfaits du service client Senioriales selon une étude IPSOS de 2023.





SENIORIALES

patrimoine & services



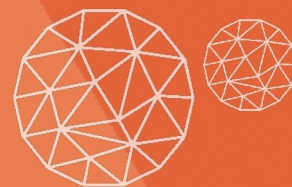
+ de 20 ans d'existence

+ de 6000 résidents

**+ de 70 résidences livrées ou
en cours de travaux /
commercialisation**

183 collaborateurs

60,6 M€ de CA sur 2022/2023



Contacts presse :

Frédéric BROUARD – 06 98 61 22 86 – frederic.brouard@senioriales.com