



SENIORIALES
patrimoine & services

Communiqué – 3 septembre 2021



**SENIORIALES lance
la commercialisation d'une nouvelle
résidence seniors
à CLERMONT-FERRAND
dans le Puy-de-Dôme**

Cette nouvelle résidence seniors en Loi Pinel, réalisée en co-promotion avec Édouard Denis, sera idéalement située rue Thevenot Thibaud, une rue calme, loin de l'agitation urbaine, et pourtant à seulement 800 mètres de la mairie et proche des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, coiffeur, supermarché, restaurants, boucherie...), un marché a notamment lieu les vendredis et samedis à la Halle Saint-Joseph et plusieurs cabinets médicaux se trouvent à 500 m.

La résidence Senioriales de Clermont-Ferrand allie proximité avec le centre et cadre de vie exceptionnel grâce aux vastes espaces communs proposés (jardins, terrasses, salon club). Elle proposera en effet à ses résidents un environnement urbain dans un écrin de verdure avec son jardin aménagé, sa roseraie et son point d'eau. Pour profiter de belles journées ensoleillées, le jardin de la résidence, mais également une belle terrasse ou encore le vaste et confortable Salon-Club, permettront aux résidents de savourer ensemble le bon air auvergnat en toute convivialité.

La résidence offre également des espaces partagés pour les activités et les animations. Les résidents peuvent également profiter des services à la carte et, pour encore plus de sérénité, la présence du personnel sur place est assurée 7j/7 en journée.

Répondant à la demande des seniors autonomes souhaitant conjuguer confort, sécurité et convivialité, les logements fonctionnels de cette résidence sont pensés pour faciliter le quotidien de ses habitants.

Tous les appartements bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau ergonomique avec bac douche extra plat, de volets roulants électriques. 39 places de stationnement, couvertes ou aériennes, sont disponibles.

Elle sera composée de 86 appartements, du T1 au T3, répartis sur 2 bâtiments en R+6 reliés par une passerelle et disposant d'ascenseurs.



Les travaux débiteront au 2^e trimestre 2022 pour une livraison au 4^e trimestre 2023.

Dans un juste équilibre entre ville et sérénité, la future résidence est commercialisée, à compter du 3 septembre 2021, en Loi Pinel. Cette dernière offre une fiscalité avantageuse avec une réduction d'impôts qui peut aller jusqu'à 63 000 € et la possibilité pour l'acquéreur de louer le bien à ses ascendants.

Nb	Typologie	Surface moyenne	Prix € TTC hors parking (hors frais de notaire)	Loyer Pinel HC € (avec parking si affecté)	Rentabilité brute sur lgt et parking si affecté
5	T1 sans parking affecté	33 m ²	150 200 € à 169 100 €	451 € à 485 €	3,45 % à 3,51 %
79	T2 sans parking affecté	42 m ²	169 500 € à 209 400 €	523 € à 591 €	3,40 % à 3,77 %
2	T3 sans parking affecté	57 m ²	254 400 € à 256 000 €	661 € à 662 €	3,21 % à 3,24 %

Possibilité d'achat parking de 8 000 € (aériennes) à 18 000 € (couvertes) TTC

Une ville attractive pour les seniors

Accueillant 145 000 habitants, Clermont-Ferrand est un grand centre universitaire et de recherche français avec plus de 40 000 étudiants et 6000 chercheurs. Ville de tradition industrielle, siège d'un des deux plus grands fabricants mondiaux de pneumatiques, elle est également bien positionnée dans les industries pharmaceutiques, agro-alimentaires et aéronautiques et accueille 3 pôles de compétitivité. Elle est également connue pour l'excellence de son équipe de rugby qui tutoie les sommets depuis de nombreuses années.

Clermont-Ferrand est un carrefour important des axes autoroutiers Nord-Sud et Est-Ouest. Elle possède, dans sa métropole, un aéroport international à 10 km. 3 hôpitaux, dont 2 CHU, se trouvent dans un rayon de 3 km. Au pied de la chaîne des Puys, site naturel inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, c'est une ville attractive pour les seniors car elle bénéficie d'un riche patrimoine culturel et d'un environnement exceptionnel avec ses parcs, ses forêts et ses lacs.

À propos de Senioriales :



SENIORIALES
patrimoine & services

Senioriales développe depuis 2001 un concept d'habitat pour les retraités autonomes. La société toulousaine, filiale du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs depuis 2007, compte désormais 100 résidences livrées ou en cours de travaux/ commercialisation. Elle commercialise ces résidences en investissement Pinel ou en LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel). Elle accueille près de 6 950 résidents et affiche un chiffre d'affaires 2019/2020 de 65,3 M€. Senioriales emploie plus de 260 collaborateurs. Selon une étude BVA (2015), 1 senior sur 2 connaît la marque Senioriales et selon une enquête IPSOS (2020), 8 résidents sur 10 conseilleraient Senioriales. Dans le cadre de sa politique d'innovation, Senioriales a développé un accélérateur d'innovations

destinées à améliorer la qualité de vie des seniors : le LAB Senioriales. Sur la base d'une approche participative associant usagers et concepteurs-industriels, le LAB explore, co-conçoit, co-fabrique et co-déploie des solutions innovantes avec et pour les seniors (robot de compagnie, système communicant, logement modulable et évolutif...). www.senioriales.com

À propos de Édouard Denis :



Fils de Michel Denis, 1^{er} promoteur de la Côte d'Opale, Édouard Denis crée le Groupe Édouard Denis en 1996 et poursuit, avec ardeur, le développement de son entreprise. Passionné d'architecture, il grandit non loin du Touquet-Paris-Plage, où les fabuleuses villas et constructions de bord de mer rivalisent chacune de style, d'élégance et de créativité. Bercé par les valeurs d'une famille où l'audace, l'exigence et l'enthousiasme du métier ont bâti la société que l'on connaît aujourd'hui, le Groupe Édouard Denis fait face aux grands enjeux de la ville de demain.

Pour satisfaire au mieux les attentes de ses clients avec les tendances du marché immobilier, le Groupe Édouard Denis a su diversifier ses produits pour devenir un promoteur de référence (immobilier résidentiel, d'investissement, tertiaire, de bord de mer ou encore résidences gérées et monuments historiques).

Fort de son savoir-faire et de son professionnalisme, le Groupe Édouard Denis a accéléré son développement en s'entourant d'experts du tissu local de chaque région et en multipliant ses implantations dans toute la France. Aujourd'hui, le Groupe est composé de 21 agences en région et de 450 collaborateurs passionnés.

Contact presse : AGENCE ANOUK DEQUE COMMUNICATION
Anne Dequeker-Cormont – a.cormont@adeque.com - 0662837375