



DOSSIER DE PRESSE

Octobre 2020



SENIORIALES
patrimoine & services

SOMMAIRE

SENIORIALES, UN CONCEPT PIONNIER, NOVATEUR ET PORTEUR 3

**LES RÉSIDENCES SENIORIALES :
UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ATTENTES DES SENIORS..... 4**

VIVRE AUX SENIORIALES 5

Deux solutions de logements 5

Des résidences faciles à vivre, sécurisées et conviviales..... 6

Des services à la carte 7

Des résidents satisfaits..... 7

INVESTIR AVEC SENIORIALES 8

La loi Pinel 8

Le dispositif LMNP 9

SENIORIALES, UN INTERLOCUTEUR UNIQUE DE A À Z 9

L'INNOVATION : L'ADN SENIORIALES 10

Le LAB Senioriales..... 10

Felicie, l'appli qui simplifie la vie des résidents !..... 11

À PROPOS DE SENIORIALES 11

SENIORIALES, UN CONCEPT PIONNIER, NOVATEUR ET PORTEUR

Au regard de l'évolution de la démographie, des modes de vie et des aspirations des seniors, Senioriales a lancé dès 2002 un concept d'habitat inédit en France, totalement pensé et dédié aux plus de 60 ans autonomes.

Pionnière, la société toulousaine, filiale du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, est en 2020 toujours un des leaders du secteur avec plus de 70 résidences ouvertes et une vingtaine 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 près de 6 200 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.



LES RÉSIDENCES SENIORIALES : UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX ATTENTES DES SENIORS

Près d'un tiers de la population aura plus de 65 ans en 2060*. Le vieillissement est un enjeu de société fondamental.

Il traduit notamment les progrès de santé réalisés depuis des décennies. Il change le rapport à la retraite et c'est une bonne nouvelle car cette dernière est aujourd'hui synonyme de nouvelle vie.

D'autres attentes voient ainsi le jour, en termes de confort de vie, de relations sociales ou encore de « bien vieillir ». De nombreux seniors, en effet, sont en bonne santé et souhaitent profiter de leur retraite pleinement. Ils font du sport, voyagent, sont connectés...

Et selon une étude AFNOR sur les attentes des seniors :

- 84,5% des seniors souhaiteraient rester chez eux le plus longtemps possible
- 54,2% aimeraient se sentir en sécurité chez eux.

Les résidences Senioriales apportent 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.

*Source INSEE



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 90 résidences services implantées partout en France pour répondre à toutes les envies.

Senioriales propose en effet deux solutions de logements :

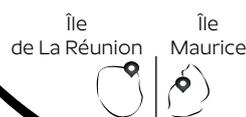
- des **appartements** tout confort, allant du T1 au T4, qui sont idéalement situées en ville dans des quartiers agréables, proche des commerces, des services et des transports.

De plus en plus intergénérationnelles, elles côtoient maintenant des crèches, des résidences étudiantes... pour encore plus de partages et d'échanges !

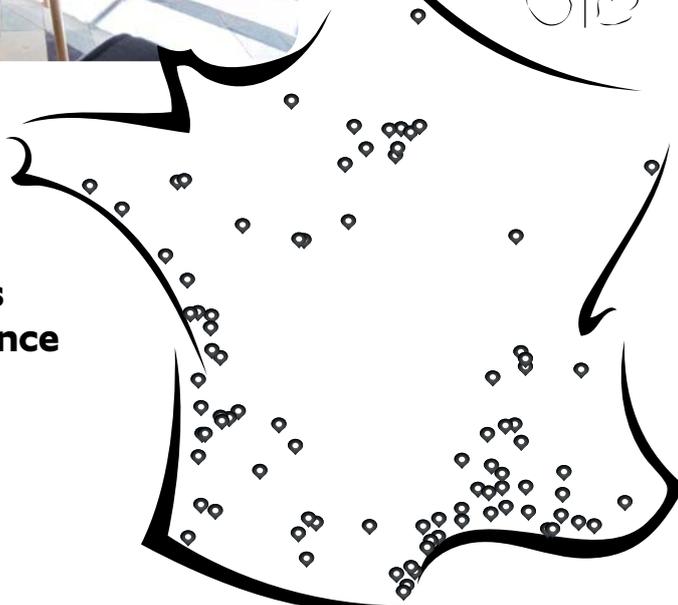
- des **maisons** de plain-pied confortables, faciles à vivre et aux dernières normes. Piscine, terrasse et boulodrome sont aussi au programme.



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



**Des résidences
partout en France**



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, sous réserve qu'ils ne troublent pas le voisinage et ne présentent pas de danger.

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 (restauration, livraisons à domicile, coiffeur...).

Au sein des résidences dont les logements sont meublés, les seniors bénéficient de packs de services incluant restauration, ménage, kit linge plat, télé-assistance...



Des résidents satisfaits

Senioriales réalise chaque année une enquête de satisfaction auprès de ses résidents pour améliorer ses services.

Selon la dernière enquête IPSOS réalisée en 2017, **8 résidents sur 10 conseilleraient Senioriales.**



INVESTIR AVEC SENIORIALES

Les plus de 60 ans représentent plus d'un quart de la population française. En 2060, ils représenteront près d'1 français sur 3.

Cette 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 et déjà 1 senior sur 2 pourrait envisager d'y vivre (source INSEE).

Nombreux font d'ailleurs l'acquisition d'une résidence Senioriales avant même leur retraite car cela représente un bon investissement, 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 est 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.

La loi Pinel

Le dispositif Pinel permet de bénéficier, sous certaines conditions, d'une réduction fiscale de 12, 18 ou 21% du prix du bien acquis. Cette réduction se répartit de manière égale sur une période de 6, 9 ou 12 ans. L'investissement immobilier étant plafonné à 300 000 €,

la réduction d'impôts peut atteindre **63 000 €**.

La loi Pinel permet également de louer le bien immobilier à ses ascendants ou descendants (hors du foyer fiscal, et sous certaines conditions).

Le dispositif est applicable dans certaines zones définies par la loi où la demande locative est forte (zones A, Abis, B1).

Une mesure transitoire s'applique en 2018 pour les programmes en zones B2 et C, à condition que l'acte

de vente soit signé avant le 31 décembre 2018. De nombreuses résidences Senioriales sont éligibles au dispositif Pinel.



Le dispositif LMNP

Investir en Loueur Meublé Non Professionnel est un excellent moyen de se garantir un complément de revenus, en supplément de la retraite par exemple, et de se constituer un patrimoine immobilier.

Le statut LMNP peut être accordé dans le cas d'une acquisition d'un bien immobilier neuf ou en état futur d'achèvement et de sa location. Le logement loué doit être meublé, et le revenu locatif annuel dégagé de cette activité doit être inférieur à 23 000 €, ou équivalent à moins de 50% du revenu global. Les revenus locatifs dépendant du statut LMNP doivent être déclarés et sont imposés en tant que Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Le dispositif LMNP offre de nombreux avantages :

- La garantie des loyers sur une période de 9 ans
- La défiscalisation des revenus de location
- La déduction de frais de gestion et de charges des revenus
- La récupération de la TVA sur l'investissement (actuellement à 20%), ce qui permet de réduire le coût d'acquisition
- Une rentabilité de 4% en moyenne
- Un amortissement linéaire des biens, c'est-à-dire du mobilier (entre 5 et 10 ans) comme de l'immobilier (hors foncier, entre 20 et 40 ans)
- Une opportunité de placement immobilier et de complément de revenus tout en déléguant la gestion

SENIORIALES, UN INTERLOCUTEUR UNIQUE DE A À Z

Senioriales met 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.



L'INNOVATION : L'ADN SENIORIALES

LE LAB SENIORIALES

Pour concevoir des résidences adaptées aux seniors autonomes et répondre à leurs attentes d'aujourd'hui et de demain, Senioriales a mis en place une démarche d'innovation dynamique au sein d'un pôle dédié : le LAB Senioriales.

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.



De nombreux projets sont également à l'étude tels que Pepper, le robot d'animation, des programmes sportifs nouvelle génération... ainsi que plusieurs nouveaux produits et services actuellement co-développés et testés dans des résidences Senioriales avant d'être déployés potentiellement dans l'ensemble des résidences.



Félicie, l'appli qui simplifie la vie des résidents !

Félicie est une application développée pour les résidents Senioriales et leurs proches. Ce nouvel outil propose aux seniors une plateforme numérique de services facile 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...

Félicie n'a pas vocation à se substituer aux échanges habituels de la résidence. Bien au contraire, elle crée une proximité complémentaire ! Avec Félicie ou les autres projets développés par son LAB, Senioriales marque sa volonté de toujours mieux adapter ses équipements aux contraintes de vie des seniors, tout en répondant aux attentes du marché actuel qui se veut de plus en plus connecté.



À PROPOS DE SENIORIALES

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 plus de 90 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 6 200 résidents et affiche un chiffre d'affaires 2018/2019 de 76,7 M€. Senioriales emploie plus de 230 collaborateurs.

CONTACT PRESSE

Agence Anouk DEQUÉ
Marie CHARRIÈRE

Ligne directe : **05 34 32 62 21**

Mobile : **06 61 63 16 01**

Mail : **m.charriere@adeque.com**



SENIORIALES
patrimoine & services

©PhotosGelbart ou Leprêtre (p3 et 5), Goodluz-Fotolia.com (p4 et 8) Pressmaster-AdobeStock (p6), Kritchanut-Adobestock (p7), RobertKneschke-AdobeStock (p7 et 11), @sdecoret-Fotolia.com (p9) • PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, 2 place Auguste Albert 31500 Toulouse • S.A.S. au capital de 3 550 000 € • RCS TOULOUSE 488 677 733 • Carte professionnelle CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 15/09/2016 • Garantie financière de la Banque Espirito Santo et de la Vénétie (45, av. Mandel 75116 PARIS) N° 14863 de 110.000 € en transaction immobilière • Imprimé par nos soins • 10/20