SENIORIALES
patrimoine & services

UN MODÈLE D'HABITAT AU CŒUR DE LA SOCIÉTÉ DE LA LONGÉVITÉ

DOSSIER DE PRESSE 2026

SOMMAIRE

Edito ..... p 3

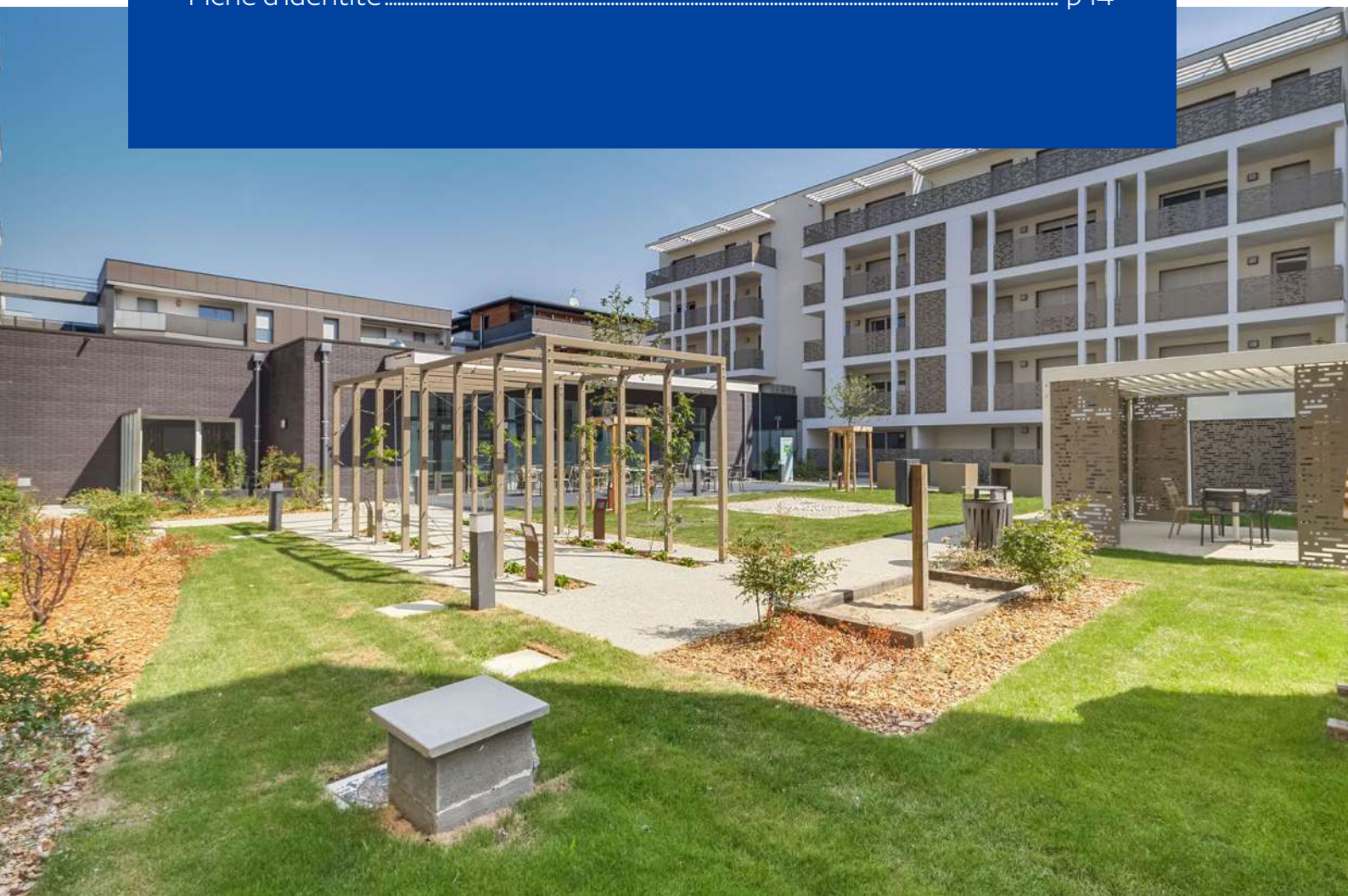
Senioriales, un modèle repensé ..... p 4

L'offre de services Senioriales ..... p 8

Investir, louer et gérer en résidence services seniors Senioriales ..... p 10

Actualités et projets en cours ..... p 12

Fiche d'identité ..... p 14



Inventer une nouvelle façon d'habiter

La France entre dans l'ère de la longévité. Ce basculement n'est pas seulement démographique ; il est profondément social. Alors que les plus de 60 ans représentent déjà près d'un quart de la population et que la génération des 75-84 ans va fortement progresser dans les années à venir, une question devient centrale : **comment voulons-nous vieillir ?**

Vieillir aujourd'hui ne signifie plus seulement vivre plus longtemps, mais vivre autrement. C'est avant tout vouloir **continuer à choisir sa vie** : habiter un lieu adapté, rester autonome, bénéficier d'un environnement sécurisant, tout en conservant ce qui fait l'essentiel d'une vie pleinement vécue — **la liberté, les liens et la proximité des autres**.

Car le véritable défi n'est pas seulement la perte d'autonomie. C'est aussi l'isolement, silencieux mais massif, qui fragilise autant qu'il éloigne.

Face à cela, nous devons sortir de la sempiternelle opposition entre le domicile traditionnel et l'établissement médicalisé. **Entre ces deux modèles, une troisième voie s'impose** : celle d'un habitat privatif, librement choisi, enrichi de services, de sécurité et d'espaces pour créer du lien, pensé comme un levier d'autonomie plutôt que comme une réponse à la dépendance.

C'est précisément ce que proposent les résidences services seniors. Elles répondent à une aspiration profonde : **rester chez soi, sans rester seul.**

Leur contribution dépasse largement la seule question résidentielle. Elles favorisent le bien vieillir, retardent la perte d'autonomie, recréent du lien social et apportent une réponse économiquement responsable : mutualisation des services, optimisation des accompagnements, réduction de la pression sur les structures médicalisées et soutien à l'emploi local.

Il est à ce titre encourageant de voir évoluer le regard des pouvoirs publics. La volonté affichée d'aborder le vieillissement de manière positive, en valorisant l'autonomie plutôt que la dépendance, marque un tournant. Cette approche invite à repenser l'ensemble de la chaîne de l'accompagnement, en intégrant pleinement les solutions d'habitat intermédiaire.

Pour autant, le secteur n'est pas exempt de défis. Il est confronté à des fragilités conjoncturelles qui exigent adaptation. C'est dans cet esprit que Senioriales, pionnier du modèle en France, a su faire évoluer son offre pour mieux répondre aux attentes actuelles. Les premiers résultats sont là, et confirment la pertinence de cette stratégie.

La question n'est plus "si" l'habitat intermédiaire est nécessaire, mais "à quelle vitesse" on le déploie.

Jacques-Edouard Charret,
Président Senioriales

SENIORIALES, UN MODÈLE REPENSÉ

UN CONCEPT D'HABITAT AU CŒUR DES ENJEUX DE LA LONGÉVITÉ

La décennie 2020-2030 marque un tournant démographique majeur, avec une hausse sans précédent des 75-84 ans, dont le nombre passera de 4,1 à 6,1 millions. Cette population, plus fragile, exprime des besoins croissants en logements adaptés, en sécurité et en services, tout en aspirant à préserver son autonomie et un lien social fort. Dans ce contexte, les résidences services seniors s'imposent comme une solution intermédiaire entre domicile traditionnel et structures médicalisées.

Leur modèle, sans financement public , repose sur la mutualisation des services, offrant une alternative économiquement pertinente au maintien à domicile classique, moins coûteuse pour la société. Par ailleurs, leur développement contribue à fluidifier le marché immobilier, en libérant chaque année près de 20 000 logements. À l'heure de l'arrivée des baby-boomers à des âges avancés et dans un contexte de tension sur les finances publiques, cet habitat intermédiaire apparaît comme un levier stratégique.

SORTIE ASSUMÉE DU MODÈLE DE PRISE À BAIL

Depuis 2023, Senioriales a engagé une transformation profonde de son modèle pour s'adapter aux nouvelles réalités du marché des résidences services seniors. Le groupe a fait le choix d'un recentrage stratégique en mettant fin à son activité de promotion immobilière et en sortant des dispositifs de bail commercial à loyers garantis.

Désormais, **Senioriales se positionne comme un opérateur-exploitant et expert du développement,** avec un modèle plus agile, moins capitalistique. Cette évolution s'articule autour de trois piliers complémentaires :

1. **L'accompagnement en AMO** auprès d'investisseurs privés et institutionnels,
2. **Les services immobiliers**, incluant transaction et gestion locative,
3. **L'exploitation de résidences services seniors,** cœur de métier historique du groupe.

Créateur du concept de résidences seniors à la française, Senioriales a été fondée en 2001.

Avec **73 résidences dans l'hexagone et à La Réunion**, représentant **4 460 logements** et plus de **6 400 résidents**, la filiale du Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs demeure l'un des acteurs de référence du secteur, figurant parmi les leaders du marché.

Plus qu'un logement, Senioriales propose un véritable concept d'habitat innovant, dédié aux retraités autonomes : des résidences à taille humaine, implantées au cœur des territoires, à proximité des commerces et services, offrant des logements confortables, sécurisés et adaptés au vieillissement. Ce modèle repose sur une combinaison de services à la carte, d'espaces partagés et d'animations favorisant le lien social, permettant à chacun de vivre chez soi, en toute indépendance, dans un environnement convivial et rassurant.

> « Dans un marché en pleine recomposition, ce repositionnement commence à produire des résultats concrets. En 2025, Senioriales a ainsi ouvert trois nouvelles résidences (Agde, Clermont-Ferrand, Le Tampon à la Réunion) et généré un volume d'affaires de 40 millions d'euros, confirmant la relance de notre dynamique de développement. »
>
> **Jacques-Edouard Charret,**
> Président de Senioriales.

Le groupe entend poursuivre son développement avec le déploiement d'une dizaine de nouvelles résidences dans les prochaines années, avec l'ambition d'atteindre une taille critique sur ce segment.

UN ACTEUR CLÉ DE LA CONSOLIDATION DU MARCHÉ

Dans un contexte de recomposition du secteur des résidences services seniors, marqué par les limites de certains modèles historiques, Senioriales se positionne comme un acteur de référence pour accompagner la transformation d'actifs existants.

Le groupe intervient désormais dans la reprise de résidences en difficulté ou en perte d'équilibre économique, avec une approche centrée sur l'usage et l'exploitation. Cette capacité repose sur une expertise construite depuis plus de 20 ans : réajustement des niveaux de loyers, refonte de l'offre de services, amélioration du taux d'occupation et remise à niveau de la qualité d'exploitation.

« La pérennité d'une résidence services seniors repose sur son exploitation, pas sur son montage initial. Notre rôle est de redonner un équilibre durable à des résidences qui en sont sorties », souligne Jacques-Edouard Charret.

Cette stratégie constitue aujourd'hui un axe de développement à part entière, permettant à Senioriales de contribuer activement à la structuration du marché, tout en sécurisant les intérêts des résidents, des investisseurs et des copropriétés.

UN REPOSITIONNEMENT VERS UN MODÈLE PLUS ACCESSIBLE, CENTRÉ EXPLOITATION

Senioriales place l'**accessibilité financière au cœur de son modèle en alignant sa politique tarifaire sur les niveaux de pension des retraités**.

« La performance n'est plus recherchée dans la structure juridique, mais d'abord dans le taux d'occupation, la qualité des services, la durée de séjour » explique Jacques-Edouard Charret.

Ce positionnement s'appuie sur **le retour au mandat de gestion sans loyers garantis**, modèle historique de Senioriales, marquant la fin d'un système générant rigidités, hausse des loyers et décalage avec le pouvoir d'achat des retraités. Ce choix permet de recentrer la performance sur l'exploitation et de proposer une offre plus accessible et soutenable dans la durée.

Dans ce cadre, Senioriales affiche un **taux d'occupation de 96 %** et propose une alternative économiquement compétitive face au maintien à domicile (1 291 € en moyenne) et à l'Ehpad (2 310 €), en conciliant qualité de vie, sécurité et maîtrise du budget. *« La valeur économique de la RSS est désormais dans l'exploitation, pas dans l'ingénierie financière »*, rappelle Jacques-Édouard Charret.

LES RSS SONT UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION PAR L'HABITAT, PAS UNE SOLUTION DE DÉPENDANCE

En répondant à trois angles morts des politiques actuelles, les RSS apportent une contribution essentielle à la société du bien vieillir :

1. Prévention de la perte d'autonomie (et non gestion tardive),
2. Lutte contre l'isolement, première cause de fragilisation,
3. Soulagement indirect des aidants, souvent invisibles.

ELLES NE SONT NI UN SAS VERS L'EHPAD, NI DU MÉDICO-SOCIAL DÉGUISÉ

En effet, une personne âgée vivant en résidence services seniors à **2 fois moins* recours à des services à la personne** qu'une personne âgée vivant à domicile.

Cela représente plus de **320 M € d'économies*** potentielles sur l'APA et le crédit d'impôt.

Près de **80 M€ d'économies*** pour l'État si les seniors vivant en Ehpad mais susceptibles d'être accueillis en résidence services seniors y résidaient.

** Source : SILVITA*

PRÉSERVER L'AUTONOMIE, RENFORCER LE LIEN SOCIAL

Les résidences Senioriales proposent une réponse concrète et innovante aux enjeux du vieillissement, en s'affirmant comme une solution résidentielle à part entière, distincte du médico-social et du parcours vers l'Ehpad, prochainement renommés « Maisons France Autonomie », ce qui est paradoxal s'adressant, contrairement aux Résidences Services Seniors, à des résidents qui ne sont plus autonomes

Leur modèle repose sur un objectif central : préserver l'autonomie et favoriser le maintien à domicile dans un environnement sécurisé, accessible et stimulant. Conçus aux normes PMR et enrichis de services adaptés, les logements offrent un cadre de vie propice à l'indépendance.

Au-delà de l'habitat, les RSS Senioriales jouent un rôle clé dans la prévention de la perte d'autonomie grâce à une présence humaine quotidienne, attentive et coordonnée avec les proches. Activités physiques et cognitives et détection précoce des fragilités contribuent à accompagner durablement les résidents.

En favorisant les échanges, les animations et les espaces de vie partagés, elles renforcent le lien social et luttent efficacement contre l'isolement. Elles apportent aussi des solutions pour les proches : accueil des familles lors de visites ponctuelles, solution de répit pour l'aidant ou la personne aidée.

SENIORIALES LANCE SA DÉMARCHE POUR DEVENIR ENTREPRISE À MISSION

Senioriales engage une démarche visant à formaliser son évolution vers le statut d'entreprise à mission, dans la continuité de ses engagements en matière sociale, sociétale et territoriale.

Cette évolution s'inscrit dans une dynamique déjà à l'œuvre au sein de la société, consistant à structurer une offre d'habitat dédiée aux seniors autonomes, non médicalisée, accessible au plus grand nombre, et répondant aux enjeux du vieillissement de la population, conformément à sa raison d'être.

Elle traduit la volonté de Senioriales de renforcer son positionnement d'opérateur engagé, en intégrant de manière structurée les objectifs de bien vieillir, de maintien de l'autonomie et de développement du lien social dans l'ensemble de ses activités. Dans ce cadre, la société entend proposer des lieux de vie confortables et sécurisants ainsi que des services favorisant la convivialité, l'autonomie et la participation des résidents à la vie sociale et territoriale, en cohérence avec les missions définies dans ses statuts.

L'inscription de cette mission dans les statuts à vocation à constituer un cadre structurant pour les décisions stratégiques, opérationnelles et immobilières de la société, garantissant leur alignement avec sa raison d'être et ses engagements en matière d'utilité sociétale.
Elle s'accompagne de la mise en place de dispositifs de suivi et d'évaluation de la mission, ainsi que d'un contrôle par un organisme tiers indépendant, assurant la transparence et l'effectivité de ces engagements dans le temps.

Devenir entreprise à mission marque ainsi la volonté de Senioriales d'inscrire durablement son activité dans une logique de cohérence entre développement économique, impact social et ancrage territorial, en apportant des réponses concrètes aux besoins des seniors et des territoires.

L'OFFRE DE SERVICES SENIORIALES

VIVRE LIBREMENT, CHEZ SOI OU AILLEURS

Senioriales propose une nouvelle façon d'habiter sa retraite : vivre où l'on veut, selon ses envies et ses liens de vie. Avec 73 résidences en France hexagonale et à La Réunion, Senioriales permet de choisir un **cadre de vie adapté, entre ville, bord de mer ou nature, sans renoncer à son autonomie**. Du T1 au T4, en appartement ou en maison, chaque logement, avec cuisine équipée et parking, est pensé pour se sentir chez soi, avec la liberté de recevoir ses proches, vivre en couple ou avec un animal et organiser son quotidien en toute indépendance.

VIVRE EN TOUTE SÉCURITÉ, SANS RENONCER À SA LIBERTÉ

Les résidences Senioriales offrent un environnement sécurisé et rassurant, avec **accès protégé, caméra de surveillance et présence 7/7 en journée d'équipes formées et attentives**. Cette organisation garantit une tranquillité au quotidien tout en respectant l'intimité de chacun. En recréant un cadre de proximité et de voisinage, Senioriales contribue également à rompre l'isolement et à renforcer le sentiment de sécurité des résidents.

DES IMPLANTATIONS CHOISIES POUR LA QUALITÉ DE VIE

Avec plus de 70 implantations, Senioriales privilégie des localisations attractives, proches des commerces, services de santé et transports. Situées en cœur de ville ou dans des environnements résidentiels apaisés, les résidences bénéficient d'un cadre de vie soigné, avec des espaces verts paysagers et une intégration harmonieuse dans leur environnement. L'objectif est de conjuguer accessibilité, confort du quotidien et qualité du cadre de vie. Senioriales favorise notamment la **présence de commerces à proximité (boulangerie, épicerie, pharmacie…), un réseau de professionnels de santé sur la commune et une bonne desserte par les transports en commun.**

UN CONFORT PENSÉ POUR LES USAGES DES SENIORS

Les logements Senioriales sont conçus pour être lumineux, fonctionnels et faciles à vivre. **Entièrement équipés et conformes aux normes PMR, ils intègrent des aménagements facilitant la mobilité et la sécurité** : douches de plain-pied, volets roulants électriques, cuisines équipées, double vitrage et extérieurs privatifs.

CONVIVIALITÉ, ANIMATIONS ET LIEN SOCIAL AU QUOTIDIEN

Chez Senioriales, la qualité de vie repose aussi sur la convivialité et le lien social. Les résidents disposent d'espaces dédiés comme le **Club-House ou le Salon-Club**, véritables lieux de rencontre et d'échanges. Tout au long de l'année, un **programme d'animations quotidiennes et variées** est proposé : ateliers cuisine, activités culturelles, jeux, cinéma, gym douce ou sorties. Des **Rencontres Amicales inter-résidences** favorisent également les échanges entre résidents de toute la France autour de moments festifs et partagés. Des **chambres d'accueil** permettant de recevoir famille et proches dans de bonnes conditions.

UN BUDGET MAÎTRISÉ ET DES SERVICES À LA CARTE

Senioriales propose un modèle économique transparent permettant de maîtriser son budget logement. Les **charges couvrent l'entretien des parties communes et les services essentiels**, tandis que des prestations à la carte permettent de ne payer que les services utilisés. Livraison de repas, ménage, blanchisserie, téléassistance ou aide à domicile complètent l'offre. Cette flexibilité garantit un équilibre entre autonomie, confort et maîtrise des dépenses, dans une logique de simplicité au quotidien.

« Le sport a toujours guidé ma vie. Le basket m'a appris l'essentiel : le respect, le travail et l'importance du collectif. Porter la flamme olympique a été un moment unique, plein d'émotion et de fierté. C'est la reconnaissance d'un parcours construit avec passion et persévérance. Ici, à Rillieux-la-Pape, je suis chez moi. C'est une ville qui fait partie de mon histoire, de mon identité. Et aujourd'hui encore, même en résidence, je continue à échanger, à raconter, à transmettre. On ne s'arrête jamais vraiment : on avance simplement différemment, avec d'autres repères, mais toujours avec la même envie. »

Henri Grange, 92 ans, résident
Résidence Senioriales de Rilleux-la-Pape (69)

« Ce qui m'anime au quotidien, c'est de contribuer au bien vieillir et d'agir, concrètement, à l'amélioration de la vie de nos résidents. J'ai à cœur de les accompagner, de répondre à leurs besoins et de les voir s'épanouir au fil du temps. Ma plus grande fierté est d'entendre certains me dire qu'ils ont retrouvé goût à la vie depuis leur arrivée aux Senioriales, et de voir naître, aussi entre eux, de véritables liens de fraternité. Je décrirais l'ambiance de la résidence en trois mots : bienveillance, sécurité et émulation. Pour moi, travailler aux Senioriales, c'est allier la rigueur de la gestion d'un pôle de vie à une forte dimension humaine en créant chaque jour du lien social et des moments de partage. C'est avant tout un engagement profondément humain, porté par des valeurs qui me tiennent à cœur.

Frédéric Nouhaud,
Directeur de la résidence Senioriales de Monteux

INVESTIR, LOUER ET GÉRER EN RÉSIDENCES SERVICES SENIORS SENIORIALES

ACHAT / VENTE : UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

Le marché du logement senior est sous tension structurelle : 94 % des logements ne sont pas adaptés et l'offre dédiée reste inférieure à 110 000 unités, alors même que les pouvoirs publics engagent une évolution du modèle d'accompagnement du vieillissement, illustrée récemment par la volonté de transformer les Ehpad en "Maisons France Autonomie", dans une logique plus positive et inclusive.

Le Haut-Commissariat au Plan (février 2023) estime par ailleurs nécessaire de créer 200 000 à 300 000 places en résidences seniors d'ici 2050.

Dans ce contexte, l'investissement en **résidence services seniors s'impose comme une valeur refuge**, conjuguant sécurité, visibilité et performance patrimoniale. Senioriales propose des biens situés dans des emplacements privilégiés, conformes aux dernières normes, permettant de construire un patrimoine durable et transmissible.

Au-delà de l'investissement, il s'agit d'une solution globale : préparation de la retraite, complément de revenus, accueil d'un proche ou anticipation de la transmission. Senioriales accompagne chaque étape, de l'acquisition à la revente, grâce à une équipe dédiée à la transaction.

« Le bonheur, la liberté, les lendemains qui chantent... La génération du baby-boom a, en son temps, profondément transformé les modes de vie. Dans cet esprit, Senioriales s'inscrit dans une dynamique d'innovation et propose une réponse d'investissement en phase avec les enjeux actuels du vieillissement, alliant utilité sociale et solidité économique. » souligne Jacques-Édouard Charret, Président de Senioriales.

LOCATION – L'OFFRE FLEXI MEUBLÉ SENIOR

Senioriales propose une offre locative flexible, en nu ou en meublé, avec une solution phare : le Flexi Meublé Senior, une formule clé en main dédiée à la location meublée en résidence services seniors.

Pensée pour simplifier la gestion, **cette offre s'inscrit dans les dispositifs fiscaux LMNP ou para-hôtelier, avec un accompagnement complet** : estimation locative, aménagement du logement, recherche de locataire, gestion locative et suivi fiscal via un cabinet spécialisé.

Le régime para-hôtelier permet, sous conditions, la récupération de TVA et une optimisation fiscale par amortissement, tout en bénéficiant de loyers indexés et d'une gestion intégralement déléguée. Une solution pensée pour conjuguer rendement, simplicité et sécurité.

GESTION : UNE EXPLOITATION INTÉGRÉE

Senioriales assure la gestion globale de ses résidences en tant qu'exploitant unique, garantissant une cohérence entre immobilier, services et qualité de vie.

Cette gestion intégrée couvre l'exploitation locative, l'entretien des résidences, la coordination des services et l'animation de la vie sociale. Elle permet d'assurer un haut niveau de qualité de service et une performance durable des sites.

Ce modèle d'exploitation maîtrisé constitue un gage de stabilité pour les investisseurs comme pour les résidents, en sécurisant à la fois l'usage, la gestion et la valeur du patrimoine dans le temps.

ACTUALITÉS ET PROJETS EN COURS

2025 : OUVERTURE DE TROIS RÉSIDENCES SENIORIALES

1. Senioriales d'Agde Mirabel (34)

2 bis rue des chênes blancs – 34300 AGDE

Fin 2025, Senioriales a ouvert sa deuxième résidence à Agde. La résidence Senioriales d'Agde Mirabel propose 67 appartements du T1 au T3. Située dans une rue calme, proche des commerces, elle combine confort, sérénité et accompagnement au quotidien, avec des services et espaces favorisant les échanges et le bien-être des résidents.

2. Senioriales de Clermont-Ferrand (63)

22-22b rue Maréchal Leclerc – 63100 CLERMONT-FERRAND

À Clermont-Ferrand, la résidence Senioriales propose 86 appartements du T1 au T3. Située à 800 m de la mairie, dans une rue calme proche des commerces et transports, elle offre un cadre sécurisé et convivial, avec services, espaces partagés et environnement apaisant.

3. Senioriales du Tampon - La Réunion

11 rue Evariste de Parny – 97430 LE TAMPON

Au Tampon, sur les hauteurs de Saint-Pierre, la résidence Senioriales propose 68 appartements traversants du T1 au T3. Proche des commerces, transports et services de santé, elle s'inscrit dans un environnement agréable, alliant climat privilégié, fonctionnalités modernes et cadre propice à une vie active et sereine.

NEOMYA, L'IA DE SENIORIALES AU SERVICE DU BIEN VIEILLIR

Senioriales développe actuellement Neomya, un assistant intelligent conçu en collaboration avec les équipes de l'IOT Valley de Toulouse, pour simplifier le quotidien des résidents comme des collaborateurs. Pensé comme un outil d'usage avant tout, cet assistant permet de dialoguer en langage naturel et de fluidifier les échanges entre résidents, équipes et prestataires, tout en garantissant un suivi administratif rigoureux. Au-delà de la technologie, Neomya s'inscrit dans une vision du bien vieillir : exploiter le potentiel de l'intelligence artificielle pour anticiper les fragilités avant qu'elles ne deviennent des ruptures.

2026 : SENIORIALES RELANCE SON DÉVELOPPEMENT AVEC UN NOUVEAU PROJET DE RSS À TOULOUSE

En avril 2026, Senioriales relance son développement en accompagnant, en qualité d'AMO, Les Nouveaux Constructeurs dans la réalisation d'une résidence services seniors à Saint-Orens-de-Gameville, près de Toulouse, dont la livraison est prévue au 1er semestre 2029. Dans ce projet, Senioriales intervient comme AMO, opérateur exploitant et gestionnaire immobilier, marquant clairement la fin de son rôle de promoteur ou de co-promoteur au profit d'un recentrage sur l'ingénierie d'usage, le montage et l'exploitation.

Implantée à proximité immédiate des commerces et services, la résidence proposera 92 logements meublés, du studio au T3, organisés autour d'un cœur d'îlot paysager et complétés par une offre de services favorisant autonomie, convivialité et sécurité. Le modèle, sans loyers garantis, vise une plus grande accessibilité avec des loyers ajustés intégrant les services essentiels. Senioriales en assurera l'exploitation globale, affirmant son positionnement d'opérateur.

« Saint-Orens marque un tournant : le redémarrage de notre développement dans un modèle "asset light". En intervenant comme AMO, exploitant et gestionnaire, nous tournons la page du rôle de promoteur pour nous concentrer sur l'usage et l'exploitation. Le développement redevient possible parce que notre modèle économique a changé. » déclare Jacques-Edouard Charret.

Au-delà du développement de nouvelles résidences, Senioriales accélère également son activité de reprise et de transformation de résidences existantes, en particulier lorsqu'elles rencontrent des difficultés liées à leur modèle économique initial.

Ce positionnement s'inscrit dans une logique de consolidation du marché, avec pour objectif de sécuriser durablement l'exploitation et la qualité de service.

PLUS D'INFORMATIONS SUR : www.senioriales.com

Nous sommes convaincus que l'IA peut aider à rester autonome plus longtemps, sans médicaliser le quotidien. La technologie libère du temps aux équipes, elle renforce la relation avec les résidents, elle ne la remplace pas. Notre projet va s'inscrire dans notre transformation en entreprise à mission, l'IA doit servir l'autonomie, le lien et la dignité.

Jacques-Edouard Charret.

SENIORIALES

Siège social
6 Rue Brindejonc des Moulinais - Batiment C
31500 Toulouse

Filiale du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs

CHIFFRES CLÉS

2001 Création

73 résidences livrées dans l'hexagone et à La Réunion

4 460
logements

6 400
résidents

+ 3 000
propriétaires-investisseurs

+ 96%
de taux d'occupation

40 M€
de volume d'affaire en 2025

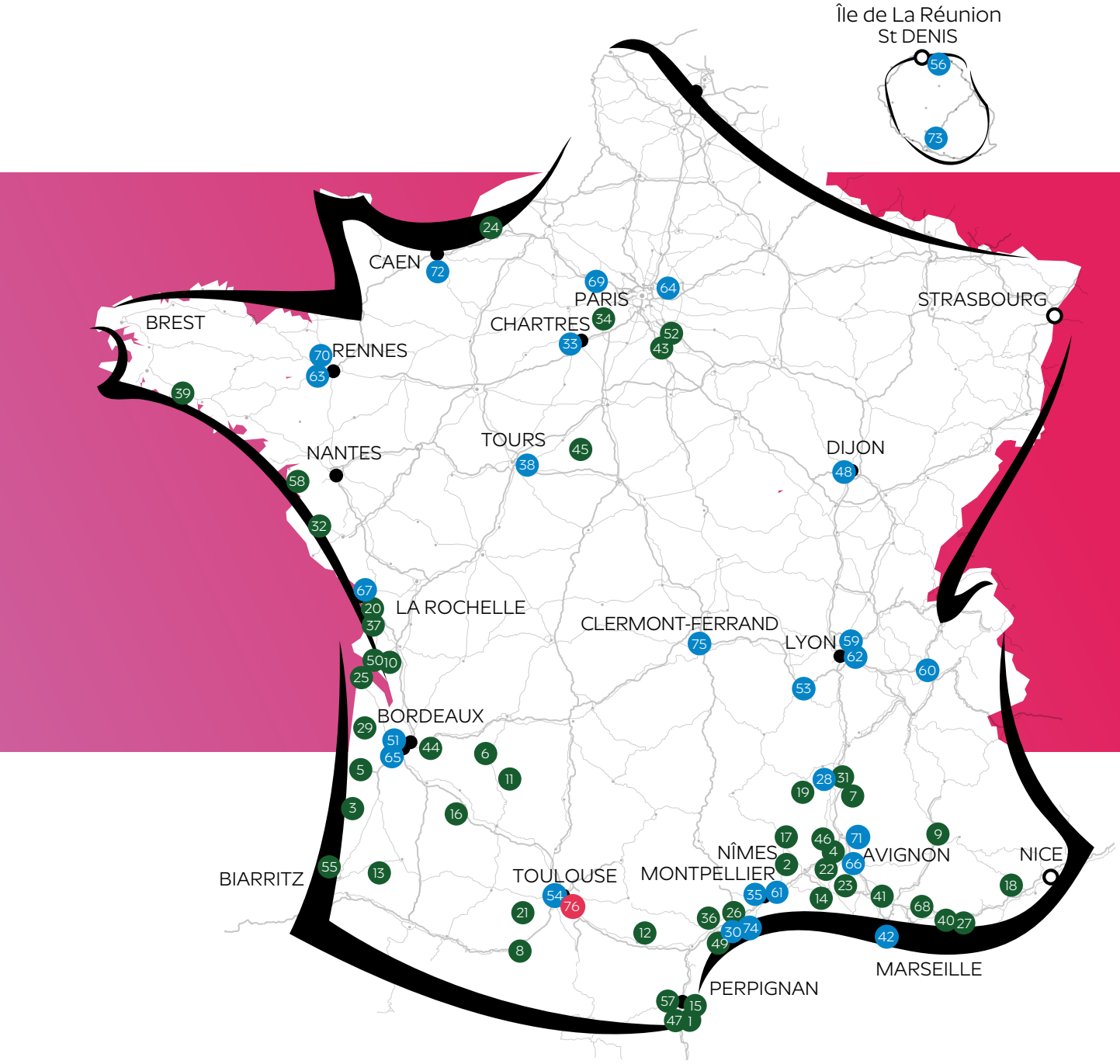
193 collaborateurs

8,5/10*
taux de satisfaction global

8,9/10*
professionnalisme et disponibilité du personnel

97%*
recommandent leur résidence à un proche

*Enquête satisfaction 2026 réalisée du 2 au 15 mars 2026 auprès de 1041 résidents Senioriales.



LÉGENDE

- Résidence en village
- Résidence en ville
- Nouvelle résidence (ouverture prochaine)

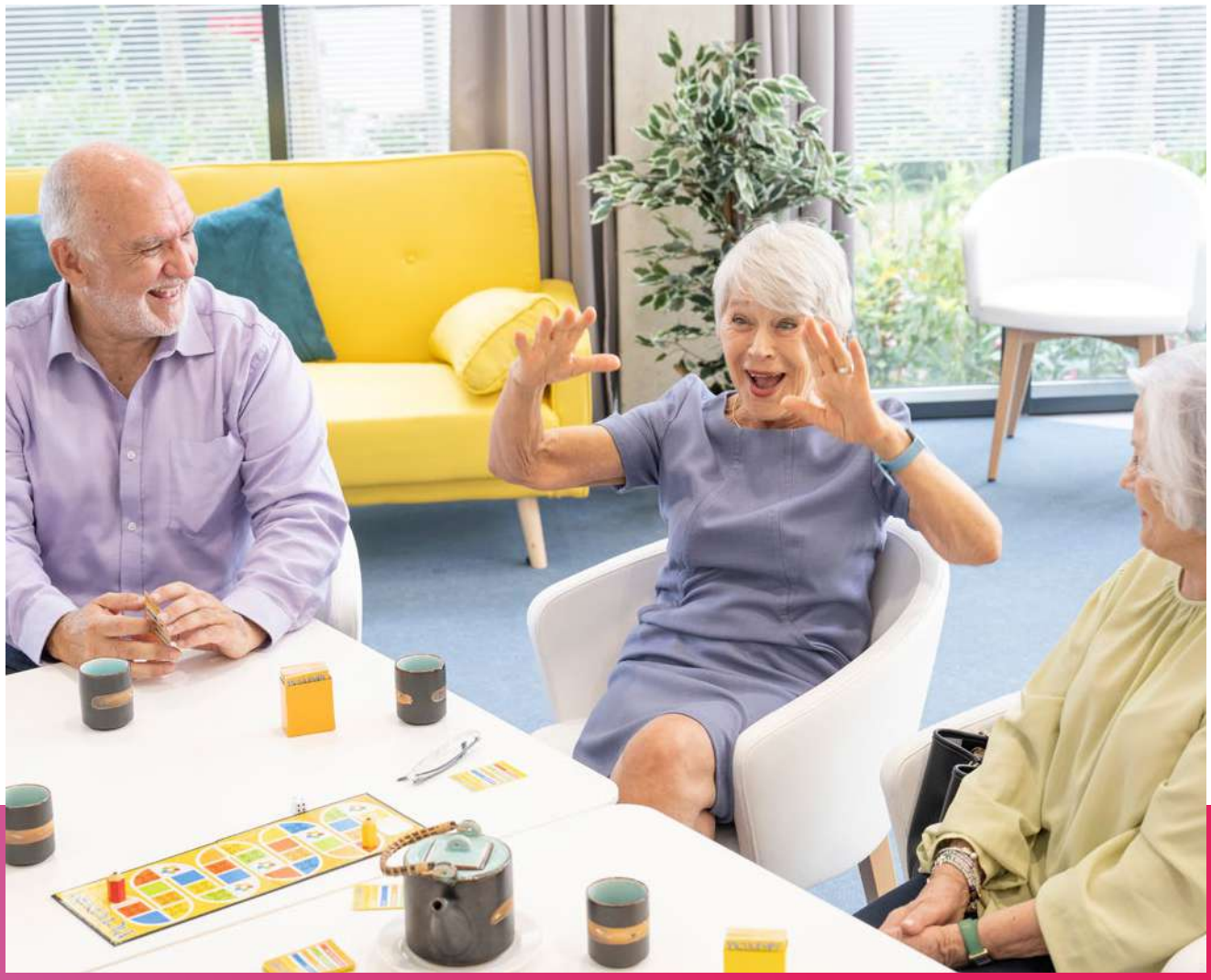
VILLAGE

- Logements de plain-pied
- Club-House avec terrasse, espaces verts entretenus, piscine chauffée
- Chambre d'accueil pour les invités
- Des logements adaptés aux seniors et aux normes PMR
- Accès aux espaces communs (billard, salon TV, salle de sport...)

VILLE

- Appartements du T1 au T3
- Réception, Salon-Club, terrasse et jardin
- Chambre d'accueil pour les invités
- Des logements adaptés aux besoins des seniors et aux normes PMR
- Une équipe présente sur place en journée pour faciliter la vie des résidents
- Des animations ou activités 7j/7[1]
- Des services à la carte 7j/7[2]

(1) Une participation financière pourra être demandée en fonction des activités
(2) Services complémentaires aux charges de copropriété avec participation aux frais appliqués par les fournisseurs au moment de la commande



CONTACTS PRESSE

AGENCE HÏKOU

Marion Chanson : 06 15 71 16 76 - marion.chanson@hikou.fr

Anne-Florence Blangier : 06 59 49 20 58 - anneflorence.blangier@hikou.fr

www.senioriales.com

SENIORIALES
patrimoine & services

PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 3 550 000,00 Euros, dont le siège social est : 6 rue de Brindejonc - Bât. C, 31500 Toulouse, identifiée au RCS de Toulouse sous le n° 488 677 733. Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 3101 2016 000 011 880 délivrée par la CCI de Toulouse le 17/10/2025 portant la mention "Transaction sur immeubles et fonds de commerce "Garantie par Banque Crédit Agricole Corporate And Investissement Bank dont le siège social est situé 12, Place des Etats-Unis – CS 70052 – 92547 Montrouge cedex, identifiée sous n°488 677 733, pour un montant de 110 000,00 €. Également titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de Generali Iard - 89 rue Taibout - 75009 PARIS sous le numéro de police AU790392 • Adhésion Citéo n°FR334025_03BNZF