



INVENTEZ UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER



SENIORIALES
patrimoine & services

00

SOMMAIRE

01. LE MARCHÉ DES SENIORS : pourquoi est il un marché d'avenir ?

02. SENIORIALES : la marque et le concept

03. INNOVATION PAR LE LAB

04. NOS PROGRAMMES

01.

LE MARCHÉ DES SENIORS

Pourquoi est-il un marché d'avenir ?



SENIORIALES
patrimoine & services

Groupe

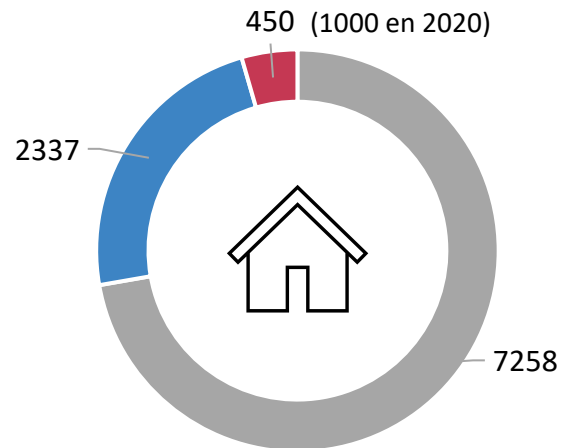
Pierre & Vacances
CenterParcs

01

LE MARCHÉ DES SENIORS

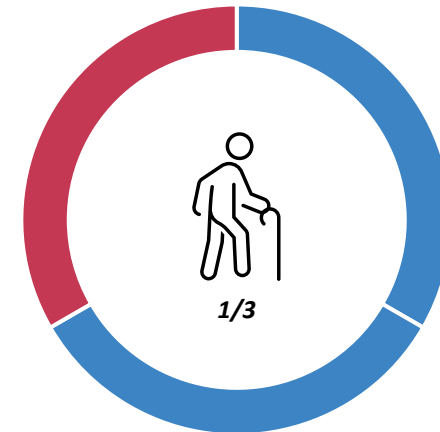
Une population en constante croissance

Nombre d'établissements (en 2014)



- EHPAD & maisons de retraite
- EHPA
- Résidence services seniors & villages seniors

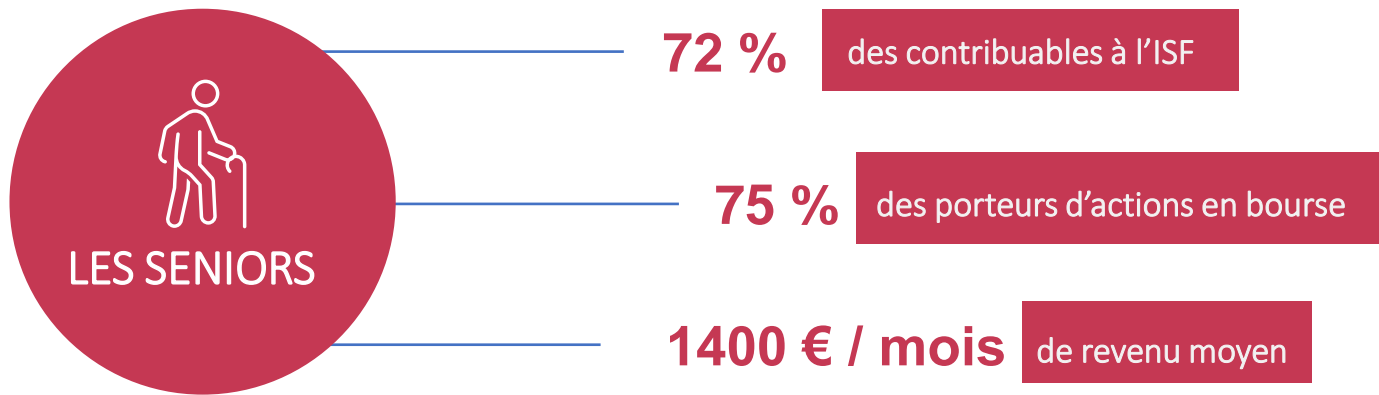
Population de + de 60 ans (en 2060)



+ de 200 000 logements seront nécessaires demain pour répondre à la demande du marché.

01

LE MARCHÉ DES SENIORS



- **Espérance de vie** en progression.
- **Revenus** confortables et stables.
- Recherche d'un **cadre de vie** agréable, convivial, adapté et sécurisé.
- Il existe aujourd'hui - **de 20 000 logements** pour seniors,
+ de 200 000 logements seront nécessaires ces prochaines années.

01

LES RÉSIDENCES SENIORS EN FRANCE

3 types d'habitat pour différents profils de résidents



Villages seniors

Âge moyen d'entrée

65 ans



Résidences services seniors et EHPA⁽¹⁾

Âge moyen d'entrée

75 ans



EHPAD⁽²⁾ et maisons de retraite

Âge moyen d'entrée

84 ans

PROPRIÉTAIRE

E



LOCATAIRE

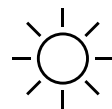
01

DES BESOINS LÉGITIMES, UNE SOLUTION ADAPTÉE

Les seniors déménagent pour :



32% Vaincre **la solitude**



18% Vivre dans une **région ensoleillée**



32% Trouver un **logement adapté**



16% Se rapprocher du **centre-ville**



22% Se rapprocher des **commerces et services**



16% Vivre dans une **ville plus petite**

02.

SENIORIALES

La marque et le concept



SENIORIALES
patrimoine & services

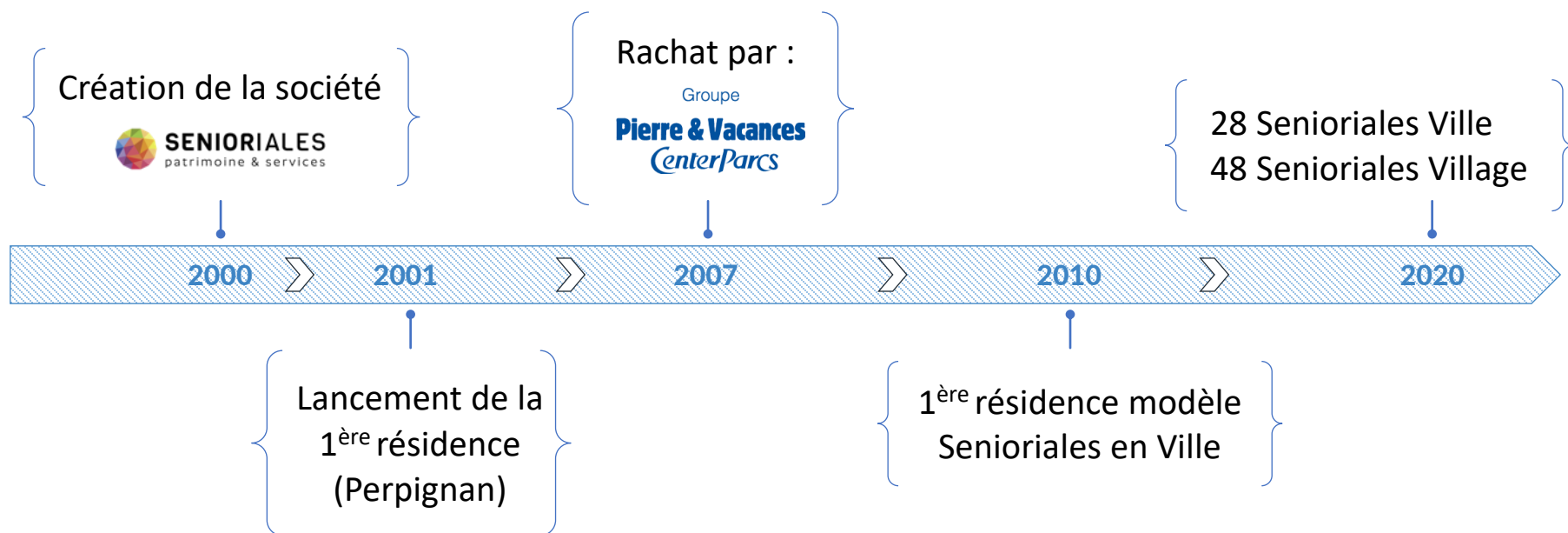
Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

02

SENIORIALES

Un peu d'histoire



02

SENIORIALES

Senioriales, c'est aujourd'hui :

 **94** Résidences pour y vivre ou investir

76 Résidences ouvertes

18 Résidences en cours de commercialisation ou travaux

 **+ de 6200** résidents

 **4794** logements

 **230** collaborateurs

 **3** agences en France

 **1** siège social : Toulouse



02

UN PROMOTEUR INTÉGRÉ

Tous les métiers de la chaîne immobilière



02

LA PRIORITÉ DE L'EMPLACEMENT



**Aire urbaine de 50 000 habitants minimum
ou 1^{ère} couronne d'une agglomération**



Accès rapide
aux axes de
communication
(réseaux routier
et autoroutier)



Proximité
des centres
commerciaux
et médicaux



Réseau de bus
avec un arrêt
à moins de
500 mètres
de la résidence



Quartier calme
et agréable



Tous les
commerces et
services
à moins de
500 mètres
de la résidence

02

LES SERVICES



Les services compris

Certains services sont compris dans les charges des résidents :

- ✓ Une équipe qualifiée sur site 7j/7 en journée
- ✓ L'accès aux équipements communs
- ✓ L'offre Privilège Vacances



Les services à la carte

D'autres services sont à la carte, à prix négociés avec des prestataires locaux :

- ✓ Services pratiques d'aide à la personne
- ✓ Santé
- ✓ Bien-Etre

02

NOS CLIENTS



« Je vieillis tout simplement et je suis maintenant seule mais je ne suis pas gâteuse pour autant. Je souhaite conserver mon autonomie, bien vieillir et me faciliter le quotidien. J'ai besoin d'être autonome, en sécurité mais c'est dur de quitter la maison dans laquelle on a vécu toute une vie. Heureusement, mes enfants me portent dans ce projet et s'informent pour moi. Ils sont toujours inquiets pour ma santé. Moi je suis de l'ancienne génération et je préfère un contact par téléphone ou en direct avec le personnel Senioriales.

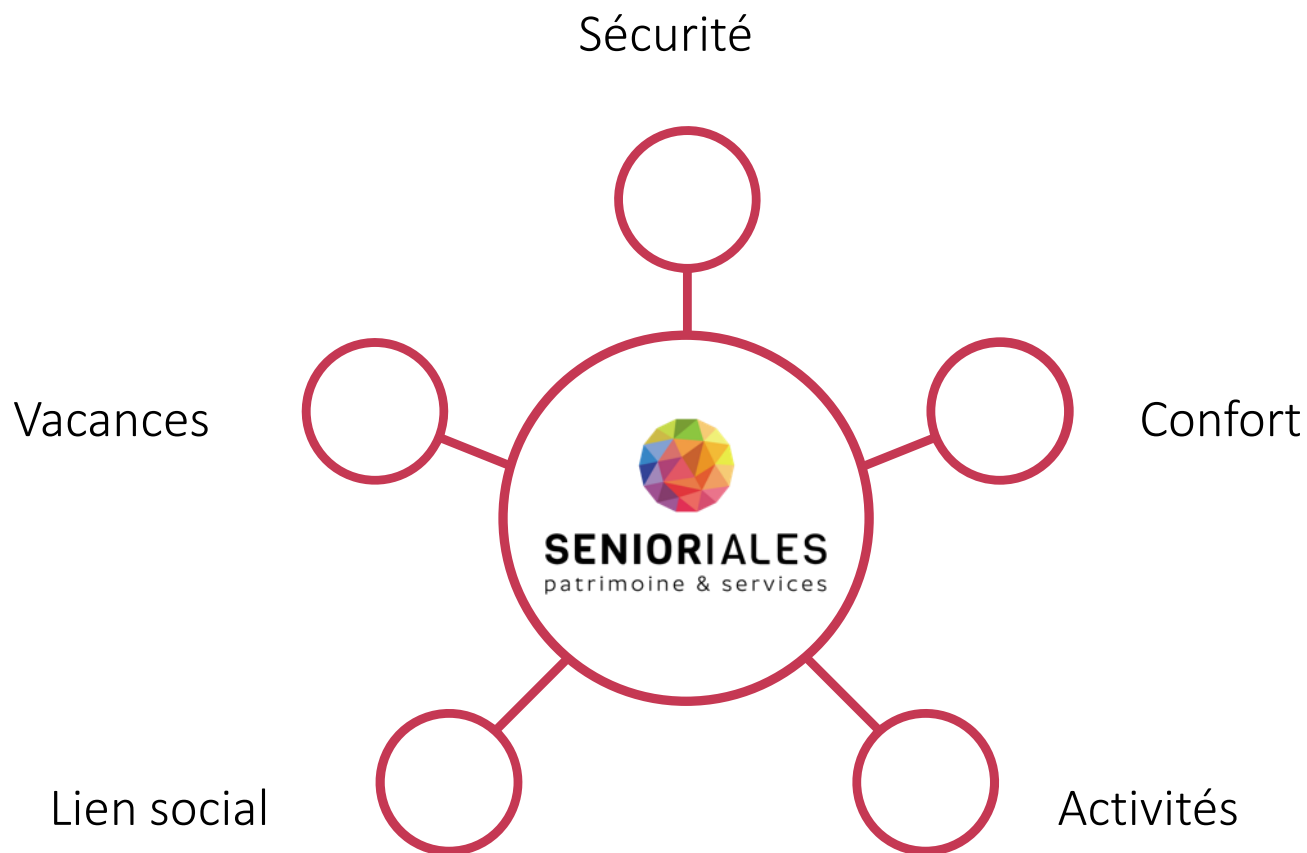
Ce que j'aimerais, c'est me créer un nouveau chez moi, proche des enfants et des commodités qui rentre dans mon budget. Je fais attention à ce que je dépense et je veux laisser un héritage à mes enfants. »

« Moi, David, 52 ans, marié, 2 enfants ayant terminé leurs études, cadre dynamique ayant un petit pécule à faire fructifier, je veux défiscaliser et laisser un patrimoine à mes enfants, mais aussi me générer un complément de revenu pour ma retraite. Je fais confiance à mon conseiller financier, ce qui ne m'empêche pas de me renseigner sur le contexte économique sur BFM.

Pour moi, il est important d'investir dans une marque reconnue et qui a bonne réputation, à travers une opération rentable et durable. »

02

UN CONCEPT D'HABITAT DÉDIÉ AUX RETRAITÉS AUTONOMES



02

UNE ÉQUIPE AU SERVICE DES RÉSIDENTS



**Du personnel présent 7j/7
en journée**

**Le responsable
ou directeur de résidence**

**Un(e) réceptionniste et polymaintien
(selon les résidences)**

02

LA SÉCURITÉ PAR L'ACCUEIL



02

LA SECURITE PAR L'ACCUEIL



02

LE CONFORT PAR UN BIEN IMMOBILIER ERGONOMIQUE



02

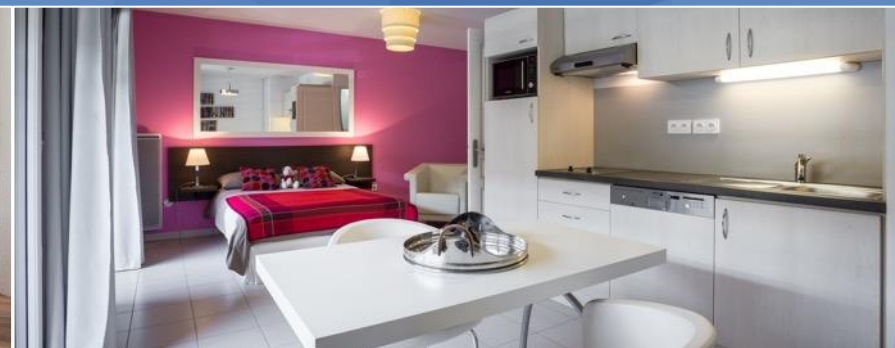
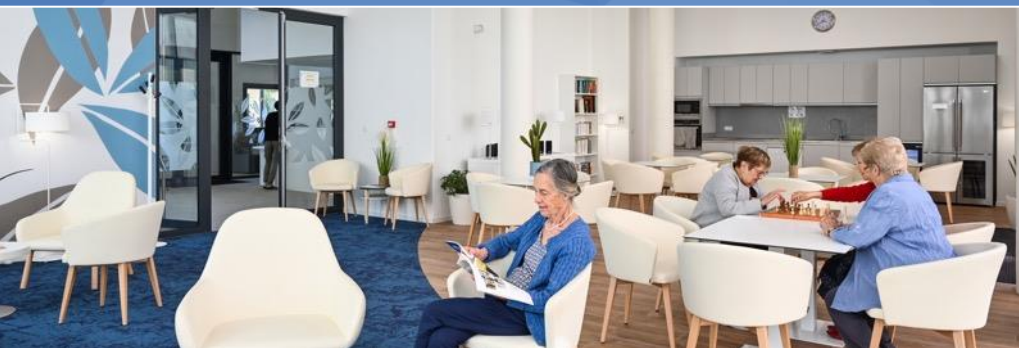
LE CONFORT PAR L'ERGONOMIE DU LOGEMENT



Noter ici les sources des données

02

LES ESPACES COMMUNS



Salon-Club

La réception

L'office ou la cuisine

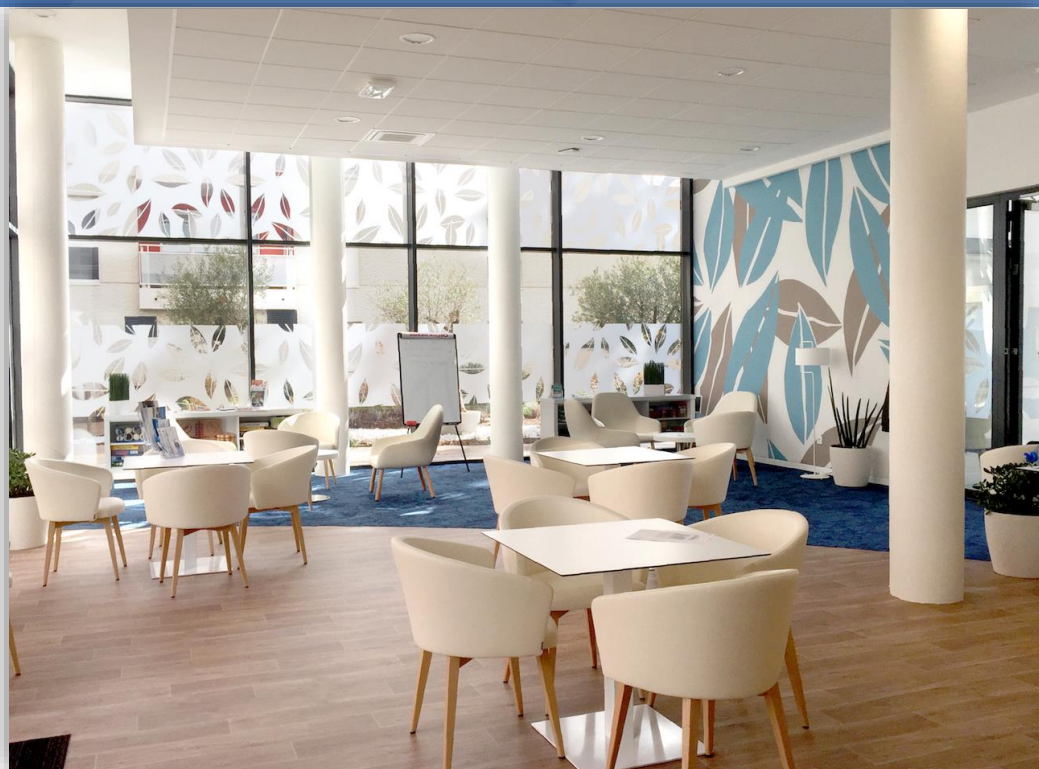
La chambre d'accueil

La terrasse

Le jardin aménagé

02

LES ACTIVITES ET LE LIEN SOCIAL – SALON CLUB



02

LE JARDIN AMÉNAGÉ



La roseraie

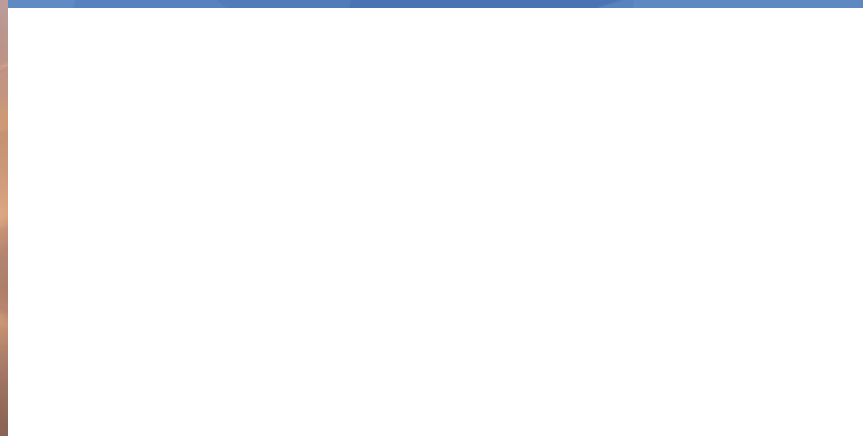
Le point d'eau

Le potager

Le kiosque

02

LA CHAMBRE D'ACCUEIL



Noter ici les sources des données

02

SERVICES & ANIMATIONS

LES SERVICES COMPRIS DANS LES CHARGES POUR LES RÉSIDENTS

- ▶ Une équipe qualifiée sur site 7/7 en journée
- ▶ L'accès aux équipements communs
- ▶ L'offre Privilège Vacances

DES SERVICES À LA CARTE À PRIX NÉGOCIÉS AVEC DES PRESTATAIRES LOCAUX

- ▶ Services pratiques d'aide à la personne
- ▶ Santé
- ▶ Bien-Etre

DES ANIMATIONS VARIÉES

- ▶ Les animations régulières, qui se pratiquent principalement dans le Salon-Club ou dans le jardin
- ▶ Les animations événementielles, plus occasionnelles, se pratiquent à l'extérieur de la résidence

UN PROGRAMME RÉGULIER D'ANIMATIONS EST PROPOSÉ PAR LES SENIORIALES® EN CONCERTATION AVEC LES RÉSIDENTS TOUS LES JOURS DE LA SEMAINE

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
MATIN	 Atelier mémoire	 Gym douce	 Chorale	 Petite randonnée	Libre	 Atelier pâtisserie	Libre
APRÈS-MIDI	 Jeux de société et/ou jeux de cartes	Concours de Scrabble* ou de jeux de cartes	 Cinéma et discussion autour d'un rafraîchissement	Atelier jardinage ou jeux de société	Atelier d'arts plastiques ou animation événementielle	 Jeux de société et/ou jeux de cartes	 Jeux de société et/ou jeux de cartes

Noter ici les sources des données

02

LES ACTIVITES ET LE LIEN SOCIAL



02

PERSONNEL

LE RESPONSABLE DE LA RESIDENCE

- Garantit le bon fonctionnement de la résidence
- Met en place les services et animations à la carte
- Coordonne et dirige l'équipe sur site



LES RECEPTIONNISTES présents 7j/7

- Accueillent et informent les résidents, les prestataires de services et les visiteurs
- Surveillent les entrées et sorties
- Distribuent le courrier
- Participent aux animations
- Gèrent les réservations et paiements des services à la carte
- Rassurent et sécurisent



02

SERVICES A LA CARTE SENIORIALES NON MEUBLE



VOTRE FORFAIT

Le tarif de votre logement non meublé comprend :

- 1 Le loyer
- 2 Les charges locatives
- 3 Les services de base :

- accueil 7j/7
- animations*
- conciergerie
- accès aux espaces communs (jardin et salle multi-activités)
- accompagnement administratif

En option, vous pouvez choisir une formule ou des services à la carte selon vos envies !

(* Une participation financière pourra être demandée en fonction des activités.

EN OPTION :

NOS FORMULES

Choisissez la formule adaptée à vos besoins !

SÉRÉNITÉ

2 heures de prestations ménagères / semaine

+

1 kit linge de maison / semaine

Tarif 1 personne : 246€ TTC/mois

Tarif 2 personnes : 261€ TTC/mois

OU

CONFORT

2 heures de prestations ménagères / semaine

+

1 kit linge de maison / semaine

+

Abonnement déjeuner 7j/7

Tarif 1 personne : 470,25€ TTC/mois

Tarif 2 personnes : 709,50€ TTC/mois

- 1 **Déjeuner :** Entrée, plat et dessert

Tarif à l'unité : 11,50€ TTC

Abonnement mensuel : 224,50€ TTC

(Tarif hors café et boissons)

- 1 **Dîner léger :** Soupe, laitage et fruit

Tarif à l'unité : 5€ TTC

(Tarif hors café et boissons)

- 1 **Dîner classique :** Plat et dessert

Tarif à l'unité : 8€ TTC

Abonnement mensuel : 156€ TTC

(Tarif hors café et boissons)



SERVICE DE BLANCHISSERIE

Finie la corvée des lessives !

Lavage, séchage, repassage, pliage

et ramassage du linge à votre domicile.

Draps : 10€ TTC l'unité

Serviette : 5€ TTC l'unité

Peignoir : 7€ TTC l'unité

Abonnement mensuel draps + serviette

Tarif 1 personne : 50€ TTC

Tarif 2 personnes : 65€ TTC

Abonnement mensuel entretien du linge

Draps et serviettes inclus : 118,80 € TTC

Sans drap ni serviette : 114,40€ TTC

Service 2 fois par semaine



TÉLÉASSISTANCE

Pour bien vivre chez vous en toute sérénité !

Téléassistance :

24,90€ TTC/mois

Téléassistance + Assistance habitation :

36,95€ TTC/mois



PRESTATION MÉNAGÈRE

Oubliez le ménage ou le repassage, et profitez de la vie en toute tranquillité !

1 heure : 23,75€ TTC



PRESTATION PETIT BRICOLAGE

Facilitez votre quotidien !

Vous avez besoin de monter un meuble, changer une ampoule ou encore nettoyer votre balcon, nous le faisons pour vous.

- 1 **Bricolage :**

Tarif disponible à l'accueil de la résidence.

- 1 **Forfait aide à l'aménagement :**

3 heures : 60€ TTC

SERVICE LOCATION

05 62 47 86 10

www.senioriales.com



SENIORIALES
patrimoine & services

Optique Relation photos Adobé/stock et J.L. Gilbert • Tarifs et conditions, susceptibles de modifications. Délais auprès de nos Conseillers et des équipes sur site. • PV SENIORIALES EXPLOITATION, 2 place Auguste Albert 31500 Toulouse • SAS au capital de 2 400 000 € • RCS Toulouse 525 705 566 N° SAP 525 705 566 délivré par l'Unité Territoriale de la Haute-Garonne/DRECC Occitanie IS/02/2014-RL Imprimé • Ne pas jeter sur la voie publique • 2 020

03.

INNOVATION

L'essence des Senioriales



SENIORIALES
patrimoine & services

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

03- Le LAB Senioriales, accélérateur de l'innovation

Le LAB Senioriales, c'est :

- Une prestation de conseil et d'accompagnement de projets d'innovation destinés à améliorer la **qualité de vie** des seniors
- Une **communauté** de 24 experts seniors et 12 experts métier qui participent de façon structurée à la réflexion et au développement des solutions innovantes

5 secteurs d'intervention :



HABITAT



LIEN SOCIAL



BIEN-ÊTRE



MOBILITÉ



LOISIRS

03- Le LAB Senioriales, accélérateur de l'innovation

Le LAB Senioriales s'adresse à :

- Des structures allant du **grand groupe** jusqu'à la **start-up**
- Des entreprises qui souhaitent **diffuser** leurs produits ou services dans les résidence Senioriales
- Des entrepreneurs qui souhaitent être **accompagnés**, quelle que soit l'étape de leur projet :



**Une idée à
confirmer ?**

PHASE D'ÉTUDE

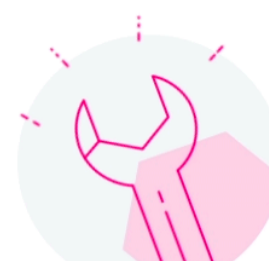
Le LAB Senioriales vous accompagne pour comprendre le marché et en explorer les perspectives



**Un projet à
élaborer ?**

PHASE DE CONCEPTION

Le LAB Senioriales vous accompagne pour explorer le potentiel global du concept, le valider, le réorienter ou le compléter



**Une solution à
concrétiser ?**

PHASE DE PROTOTYPE

Le LAB Senioriales vous accompagne pour tester la solution, du prototype à l'industrialisation



**Une offre à
déployer ?**

PHASE DE COMMERCIALISATION

Le LAB Senioriales vous accompagne pour élaborer le modèle économique et la politique de commercialisation du produit ou service

03-

Le LAB Senioriales, accélérateur de l'innovation



Un écosystème unique

- Un **terrain d'expérimentation et d'observation** :
plus de 75 résidences,
près de 5700 résidents
50 experts
et 100 partenaires économiques
- Une **démarche participative** entre différents acteurs :
seniors, aidants familiaux et professionnels,
salariés Senioriales, entreprises, institutions publiques
et partenaires financiers
- Des **événements** tout au long de l'année :
Journées d'Expertise, workshops, ateliers de
co-conception, conférences...



03-

Félicie, l'appli qui simplifie la vie

Félicie, c'est quoi ?

- Une **appli** développée pour les résidents Senioriales et leurs proches
- Un moyen de **communiquer** plus facilement avec son réseau et sa famille et ainsi renforcer le lien social
- Une plateforme de **services** pour :
 - > S'informer de l'actualité de sa ville et de sa résidence
 - > Gérer son agenda et ses contacts
 - > Consulter les petites annonces
 - > Accéder à des applications du web (jeux, musique...)
- ...



04.

LES PROGRAMMES



SENIORIALES
patrimoine & services

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

04

ROQUEBRUNE LA BOUVERIE (83)– 91 Lots



Mise en stock : 18 05 2020

Livraison : T4 2022

T1 à partir de 143 400 €

T2 à partir de 173 000 €

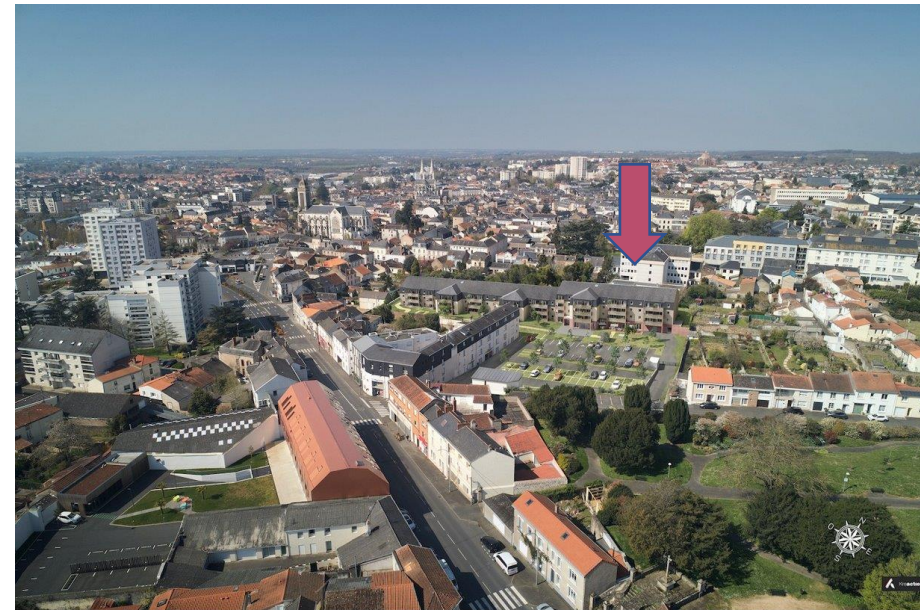
T3 à partir de 250 300 €

- ✓ Le Var est l'un des départements les plus attractif pour les retraités qui souhaitent profiter du climat méditerranéen
- ✓ Forte concentration de retraités dans le Var (27%) et à Roquebrune 39% de seniors
- ✓ Un emplacement naturel d'exception mais à 500 m des commerces
- ✓ Fréjus à 14km

04

CHOLET (49)– 106 Lots

LMNP



Mise en stock : 01 07 2020

Livraison : T2 2023

T1 à partir de 127 400 €

T2 à partir de 147 000 €

T3 à partir de 230 500 €

- ✓ 2^{ème} pôle commercial du département
- ✓ Aire urbaine de 115 000 habitants et seulement 2 résidences seniors remplies à 100%
- ✓ Emplacement de qualité à 200m des premiers commerces accolé au centre-ville

04

LE TAMPON A LA REUNION – 67 Lots La commune où il fait bon vivre



Mise en stock : 2 12 2020
Livraison : T4 2023

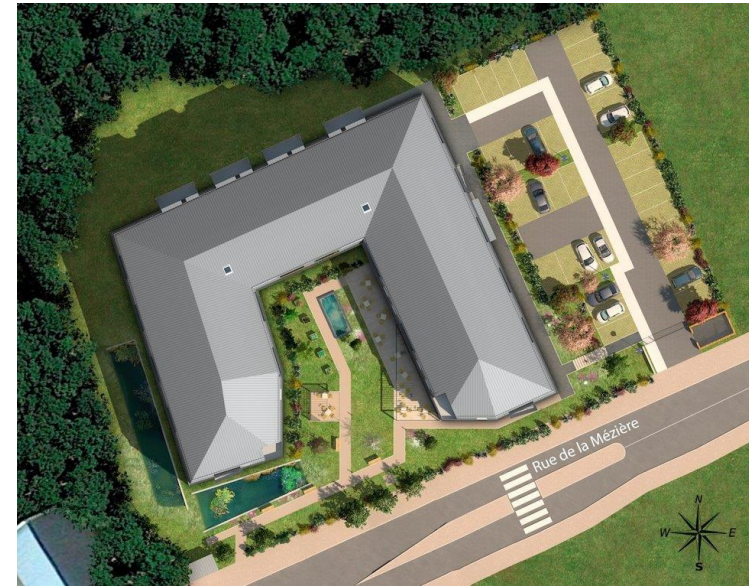
T1 à partir de 145 000 €
T2 à partir de 190 700 €
T3 à partir de 259 800 €

- ✓ En 2035, 242 000 Réunionnais seront âgés d'au moins 60 ans, soit deux fois plus qu'aujourd'hui.
- ✓ 1^{ère} résidence Senior au Sud de l'île
- ✓ 4^{ème} ville la plus importante de l'île
- ✓ Climat tempéré idéal pour les seniors
- ✓ Réduction d'impôt jusqu'à 32%, plus avantageuse qu'en métropole

04

GEVEZE (35)– 82 Lots DANS LA METROPOLE RENNAISE

LOI PINEL



Mise en stock : 4 12 2020

Livraison : T4 2023

T1 à partir de 142 800 €

T2 à partir de 148 100 €

T3 à partir de 211 600 €

- ✓ 15 km de Rennes
- ✓ + de 30% de seniors en métropole (450 000 habitants)
- ✓ Des prix très attractifs pour cette métropole dynamique
- ✓ Environnement bucolique du foncier à 500m du village

04

A VENIR EN 2021

LOI PINEL



Fontenay Aux Roses (92)



Clermont Ferrand (63)



Monteux (84)



Fleury Sur Orne (14)

04

A VENIR EN 2021

LMNP



Brest (17) -

L'EXPLOITATION

1. Une force commerciale au service d'une occupation locative optimale et pérenne

Le Service gestion/location Senioriales, c'est :

1200

nouveaux contacts par mois pour une demande locative

98%

de taux de remplissage pour nos résidences en Ville⁽¹⁾

59%

de taux de remplissage moyen dans les résidences en Ville meublées ouvertes depuis seulement 1 an⁽²⁾

7

résidences en Ville meublées dans les 12 prochains mois

(1) Taux d'occupation locative au 30/04/2019 sur les lots gérés par PVSGI dans les résidences livrées depuis plus de 2 ans.

(2) Sur les lots à la location

01

NOTRE MANDAT DE GESTION

COMMENT FONCTIONNE LE MANDAT DE GESTION?

- Durée du mandat : de 3 ans renouvelable
- Recherche de locataires 18 mois avant la livraison (presse locale , nationale, pub tv, internet....)
- Visites des locations organisées par nos commerciaux présents sur place et en fonction de l'avancement des travaux.

INTÉRÊT DU MANDAT SENIORIALES

Sécuriser l'investissement de nos clients en garantissant :

- La mise en place du premier locataire
- La gestion de la vacance entre deux locataires
- La défaillance du locataire (Garantie de Loyers Impayés, dégradation...)
- L'aide à la revente du bien

01

NOTRE MANDAT DE GESTION

OPTION 1

- ▶ Garantie Carence prise en charge par Les Senioriales (sauf résidences livrées)
- ▶ Gestion courante : 6,3 % TTC

OPTION 2

- ▶ Garantie Carence prise en charge par Les Senioriales
- ▶ Gestion courante : 6,3 % TTC
- ▶ Option garantie Loyers Impayés : + 1,7 % TTC

OPTION 3

- ▶ Garantie Carence prise en charge par Les Senioriales
- ▶ Gestion courante : 6,3 % TTC
- ▶ Option garantie Loyers Impayés : + 1,7 % TTC
- ▶ Option garantie Vacance : + 1,5 % TC

01

COPROPRIETE

- ✓ Honoraire de syndic
- ✓ Tous les contrats de maintenance (ascenseurs, VMC...)
- ✓ Contrat de relevé des compteurs d'eau
- ✓ Assurances
- ✓ Association syndicale Libre (ASL)
- ✓ Société d'exploitation **PVSE**
- ✓ Budget animation **PVSE**
- ✓ Nettoyage locaux et entretien espaces-verts

RÉSIDENCE EN VILLE

6,50 euros du m²/mois

Dont **25%** à la charge du propriétaire investisseur
Et **75%** à la charge du locataire

01

NOS REALISATIONS



Noter ici les sources des données

01

NOS REALISATIONS



Noter ici les sources des données

✓ Une offre immobilière pour tous les besoins :

Locataire/Accédant/Investisseur
Village/Ville nu/meublé

- ✓ Le respect des fondamentaux de l'immobilier : l'emplacement, proche des commerces, services, transports en commun
- ✓ Un interlocuteur unique de la réservation à la revente
- ✓ Un locataire idéal, respectueux de son environnement, fidèle et bon payeur
- ✓ Un turn-over très faible
- ✓ Une offre gestion locative concurrentielle



SENIORIALES
patrimoine & services

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs