TROYES (10)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK

LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER
0 782 478 675
contact@lmnp-immobilier.com
lmnp-immobilier.com

DOMITYS INVEST
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors

Nom de la résidence :
Les Rosaces

Adresse :
525 avenue Chomedey
de Maisonneuve
10000 TROYES

Architecte :
Cabinet ARVAL –
Paul Mathieu

Nombre de lots :
130 lots dont
- 28 T1
- 78 T2
- 24 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-Promoteurs :
Ægide
Nexity

Notaire :
Maître de Clarens-
Jonquet
11, rue Paul Dubois
10006 Troyes

Garantie financière d'achèvement des travaux :
GFA extrinsèque

LA VILLE,
LES CHIFFRES

N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors

TROYES, UNE VILLE AUX MILLE COULEURS

Ville médiévale, Troyes participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie composé d'environ 60 000 habitants au-travers de sa coopération au cœur de la Métropole Troyes Champagne qui rassemble plus de 170 000 habitants et qui se compose de 81 communes.

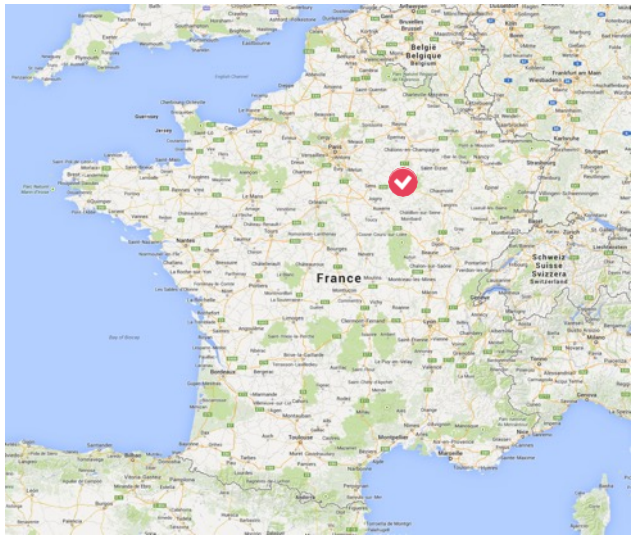
Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Troyes séduit ses visiteurs grâce à son centre-ville « le bouchon de champagne » et ses rues serpentines et pavées, ses maisons à colombages du XVIe siècle, ses neuf églises classées et ses nombreux musées.

Troyes est devenue le plus grand centre de magasins d'usine et de négoce en Europe, grâce à l'essor de l'industrie textile et la création de marques internationales : Dim, Lacoste, Petit Bateau...

La ville compte plusieurs sites culturels comme la Maison de l'Outil et de la Pensée Ouvrière, qui propose une vaste collection de vieux outils de façonnage à main - un bel exemple du savoir-faire artisanal de la région.

Côté transport, Troyes se situe à 1h15 d'Auxerre et à moins de 2h de Paris grâce à son réseau de transport.

Troyes bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A6, l'Autoroute du soleil.



En bref

- Région : Grand-Est
- Département : Aube
- Bassin de population : 170 000 hab.
- Capitale historique de la Champagne
- Ville d'Art et d'Histoire
- Vie culturelle riche
- À 1h15 d'Auxerre

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS L'AUBE

Le département de l'Aube (10) compte aujourd'hui près de 310 000 habitants et connaît une croissance démographique importante.

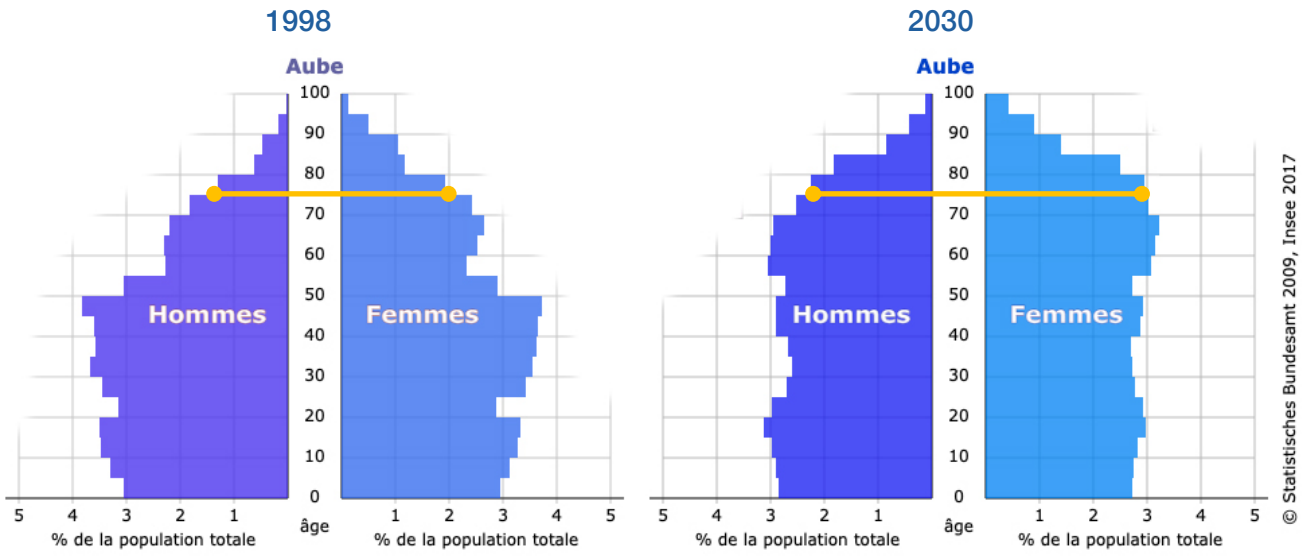
Troyes est une commune d'environ 60 000 habitants appartenant à la Métropole Troyes Champagne qui rassemble plus de 17 000 habitants.

Dans le département, la population a augmenté de plus de 2% entre 2010 et 2020 justifiant par conséquent la croissance importante de la population.

Le département de l'Aube connait un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 19% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre.

Projections départementales de la population dans l'Aube



Source des illustrations : INSEE

Le département de l'Aube compte plus de 30 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 8% de plus qu'il y a 10 ans.

La part des 75 ans et + progresse plus rapidement que l'ensemble de la population et le phénomène va s'accélérer à partir de 2020 avec l'avancée en âge des générations nées à la fin des années 40.

ÉTUDE DE MARCHÉ

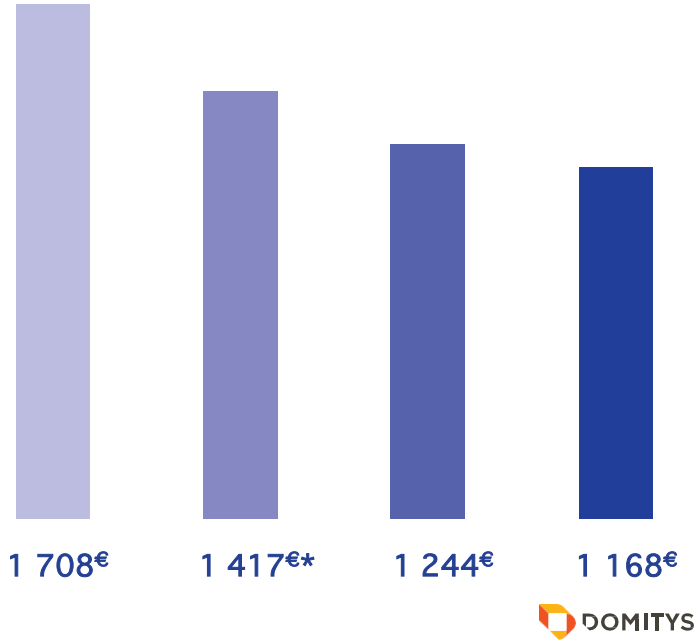
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS L'AUBE

Le département de l'Aube compte 128 établissements adaptés à l'accueil des personnes âgées pour 1000 seniors de 75 ans et plus et se situe parmi les départements les plus structurés de France.

Il y a une très forte disparité de l'offre puisque dans le détail, 96% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 77% de l'offre est médicalisée.

Compte tenu de la modification de la structure de la population indiquée dans le paragraphe précédent, le besoin en logements adaptés aux seniors non dépendants est un enjeu sociétal majeur pour l'adaptation du département au vieillissement de sa population.

BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR NON-DÉPENDANT



- *Maison de retraite (chambre 20m²)*
- *Appartement Résidence services (T2 40m²)*
- *Foyers Logement (T1 30m²)*
- *Domitys, Les Rosaces (T2 46,63 m²)*

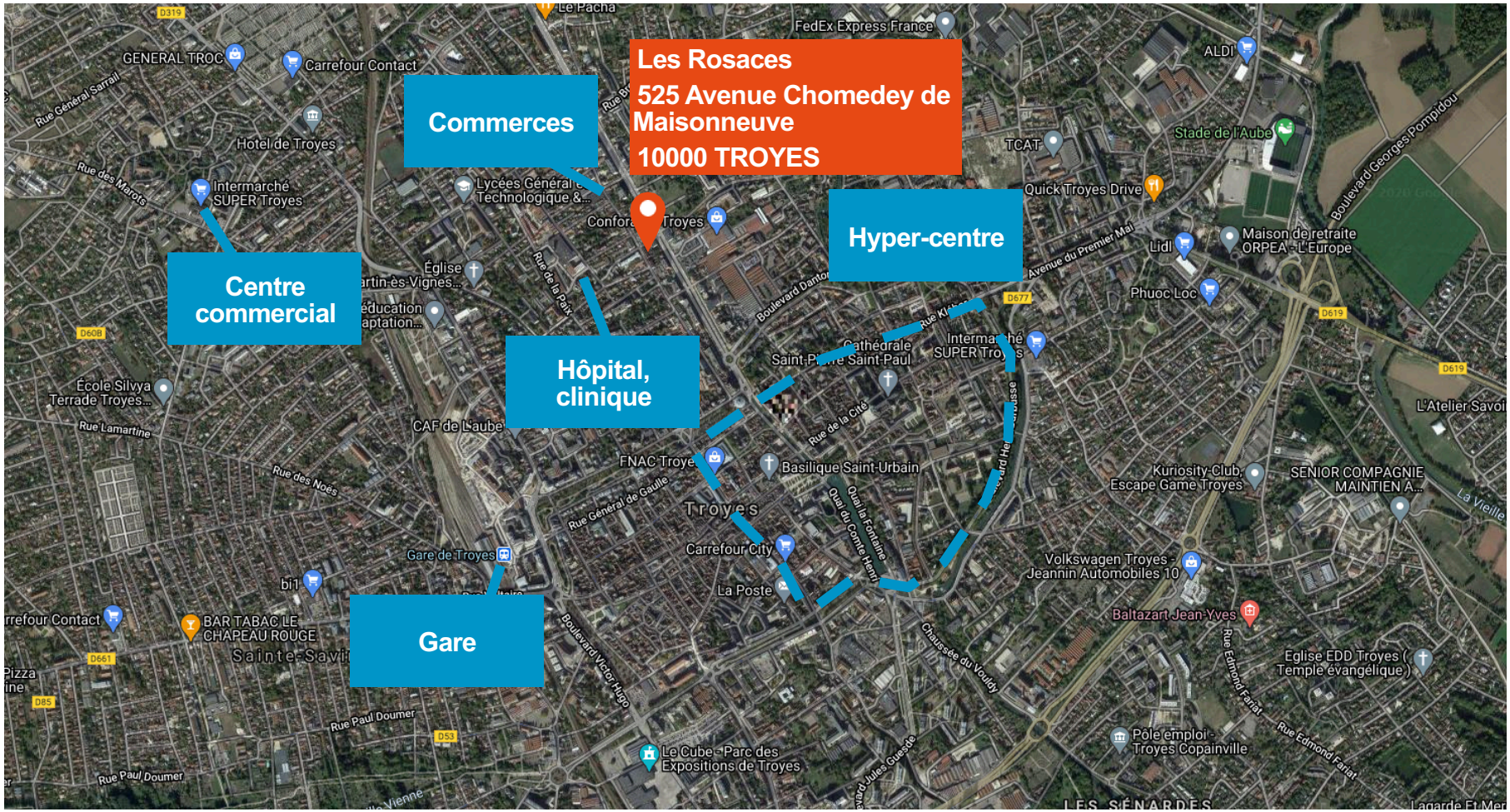
* Étude réalisée en décembre 2020 sur 2 résidences services seniors ouvertes dans le département de l'Aube

LA RÉSIDENCE

N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LE PROJET URBAIN

La ville de Troyes a retenu 3 grands projets d'aménagement pour son territoire : améliorer le cadre de vie de ses habitants en valorisant le patrimoine architectural, assurer le développement de la commune en favorisant l'emploi et valoriser l'environnement et les espaces verts.

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la création d'un éco-quartier de 4 hectares où seront construits une résidence intergénérationnelle de 50 logements et une trentaine de maisons individuelles, dans un cadre verdoyant (jardins familiaux, zone de promenade...).

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville historique, sera proche de toutes les commodités et offrira à ses habitants un environnement paisible et serein, au cœur d'un quartier pavillonnaire.

VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE

VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE JARDIN

LES ESPACES DE SERVICES

LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER
0 782 478 675
contact@lmnp-immobilier.com
lmnp-immobilier.com