

MOULINS (03)

Résidence Services Seniors Domitys

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors




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

Nom de la résidence :
Villa Molinis

Adresse :
3 rue Achille Roche
03000 MOULINS

Architecte :
Frederic Chalmin

Nombre de lots :
114 lots dont
- 20 T1
- 66 T2
- 28 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-Promoteurs :
Ægide
CDR Promotion

Notaire :
Maître Chevron
7 rue des Cèdres
37230 Fondettes

**Garantie financière
d'achèvement des
travaux :**
GFA extrinsèque

LAVILLE, LES CHIFFRES

MOULINS, BOURGEOISE ET ROYALE

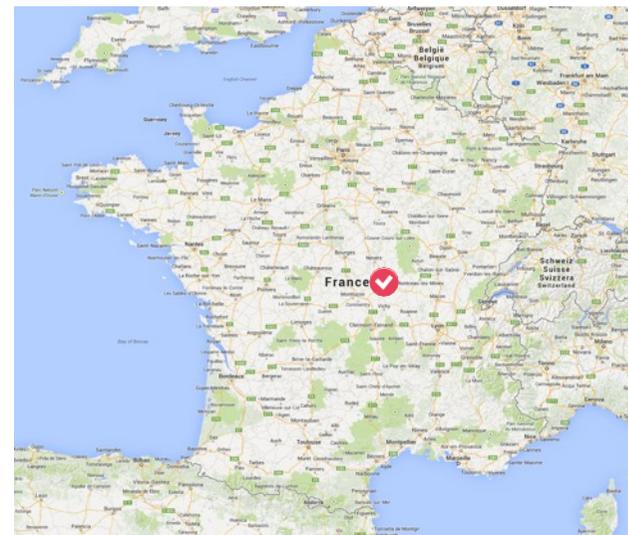
Capitale du Bourbonnais, Moulins participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie composé d'environ 20 000 habitants au-travers de sa coopération au cœur de la Communauté d'agglomération Moulins Communauté qui rassemble 65 000 habitants et qui se compte de 44 communes.

Ville d'Art et d'Histoire, les murs de la ville de Moulins sont empreints d'histoire grâce à son architecture et ses monuments emblématiques comme la célèbre « Mal coiffée », le donjon du château des ducs de Bourbon du XIV^e, le Jacquemart, ses ruelles pleines de charmes à l'ambiance art déco...

Moulins a une place du choix dans le monde de l'art et du spectacle grâce au Centre national du costume de scène et de la scénographie, un lieu unique en France comme à l'étranger, qui propose des expositions pour découvrir quelques-uns de ses 10 000 costumes de théâtre et d'opéra.

Côté transport, Moulins se situe à 1h de Vichy et à 2h15 de Lyon grâce à son réseau de transport.

Moulins bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A71, qui relie Orléans dans le Loiret à Clermont-Ferrand dans le Puy-de-Dôme.



En bref

- Région : Auvergne-Rhône-Alpes
- Département : Allier
- Bassin de population : 65 000 hab.
- Capitale du Bourbonnais
- Ville d'Art et d'Histoire
- Ville millénaire
- À 1h de Vichy

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS L'ALLIER

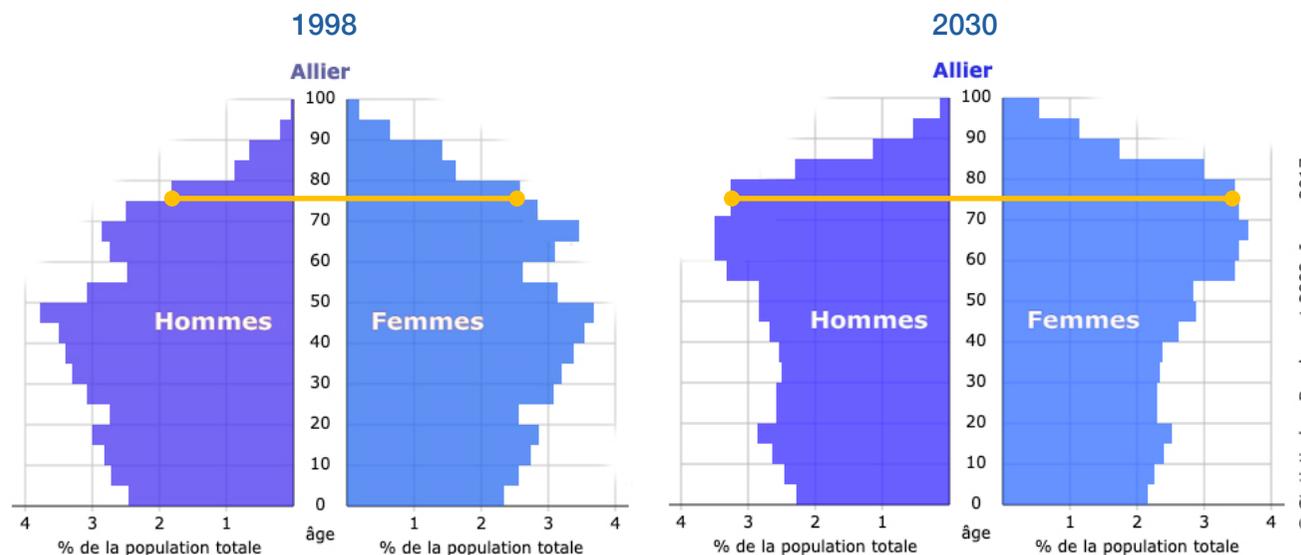
Le département de l'Allier (03) compte aujourd'hui plus de 330 000 habitants et connaît une croissance démographique stable.

Moulins est une commune d'environ 20 000 habitants appartenant à la Communauté d'agglomération Moulins Communauté qui rassemble plus de 65 000 habitants.

Le département de l'Allier connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 14% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre.

Projections départementales de la population dans l'Allier



Source des illustrations : INSEE

Le département de l'Allier compte plus de 45 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 4% 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

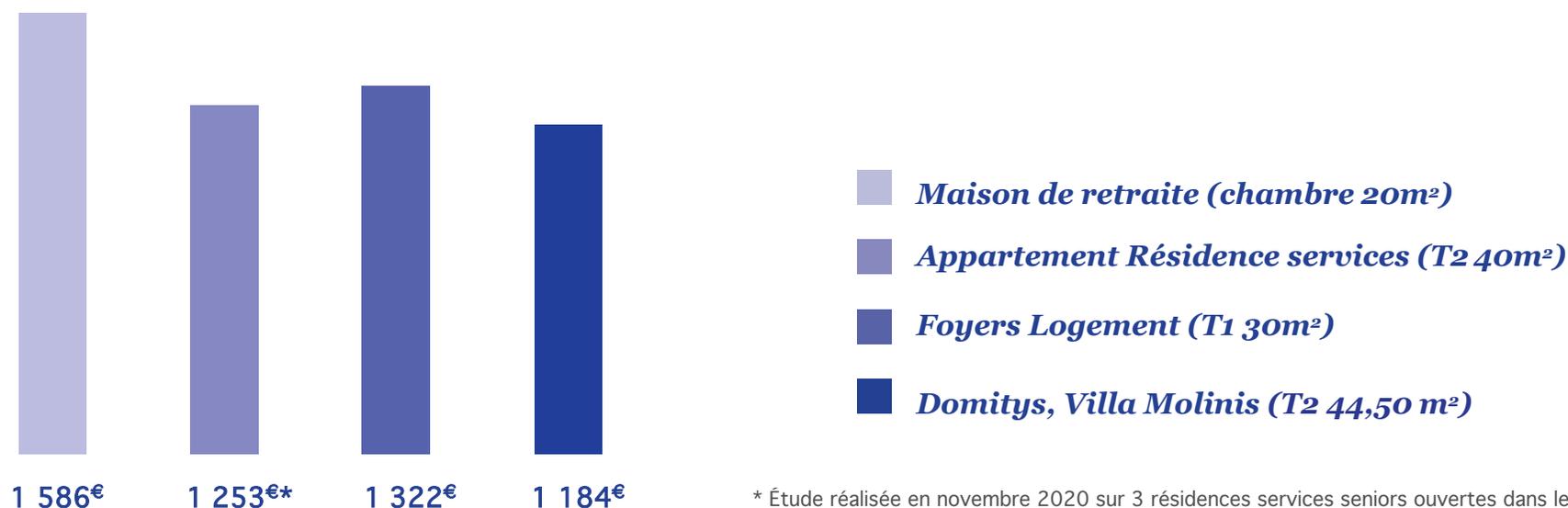
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS L'ALLIER

Le département de l'Allier compte 122 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 75% 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

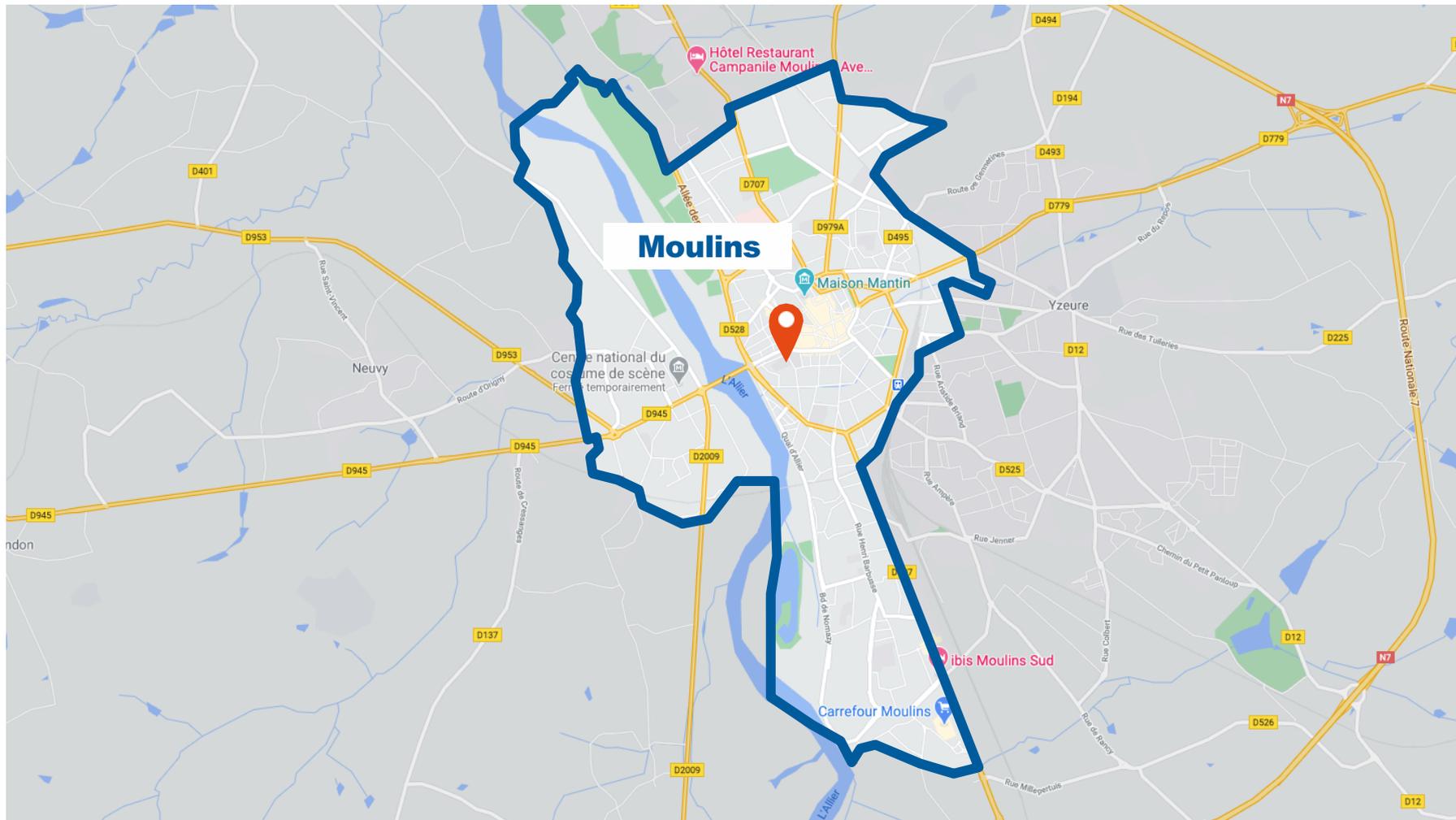


* Étude réalisée en novembre 2020 sur 3 résidences services seniors ouvertes dans le département de l'Allier



LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

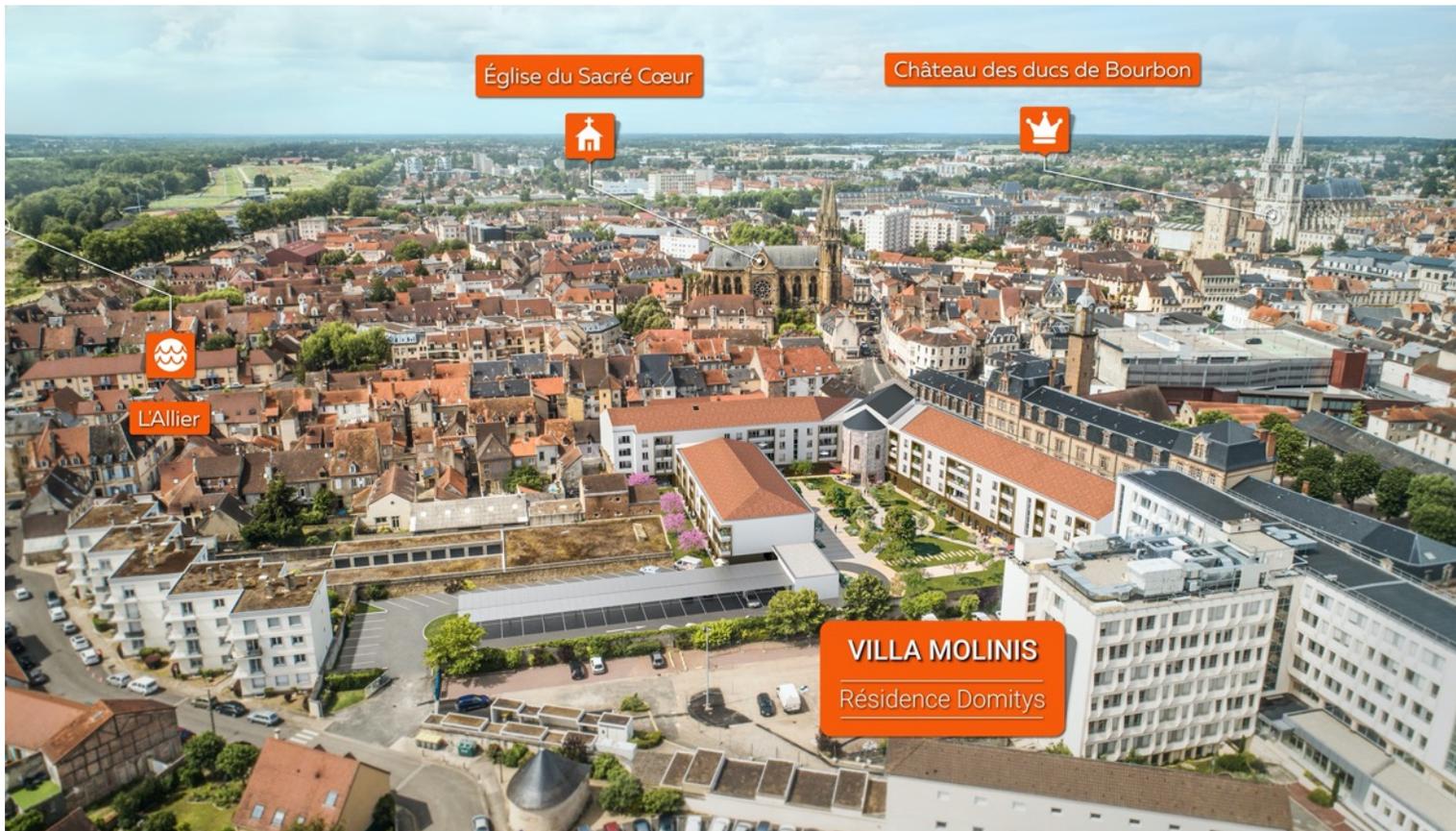


LE PROJET URBAIN

La ville de Moulin a défini plusieurs objectifs pour soutenir le développement de son tissu urbain : optimiser le foncier pour construire un cadre de vie attractif pour les habitants, adapter le parc au vieillissement de la population, conforter la présence de la nature sous toutes ses formes...

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation de la chapelle de la Présentation et ses vitraux. Une fois rénovée, elle accueillera l'accueil et le bar de la résidence.

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix en centre-ville et à proximité des Halles et de la médiathèque, offrira à ses habitants un environnement paisible et sera proche de toutes les commodités et des bords de l'Allier.



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

