

MURET (31)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK LMNP IMMOBILIER

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com

Nom de la résidence :
Les Aviateurs

Adresse :
52 Avenue Jacques
Douzans
31600 Muret

Architecte :
CPBR Architecture

Nombre de lots :
123 lots dont
- 16 T1
- 84 T2
- 23 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 Belarge
4 Rue de Berri
75008 Paris

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

LAVILLE, LES CHIFFRES

MURET, UNE VILLE À LA DOUCEUR DE VIVRE

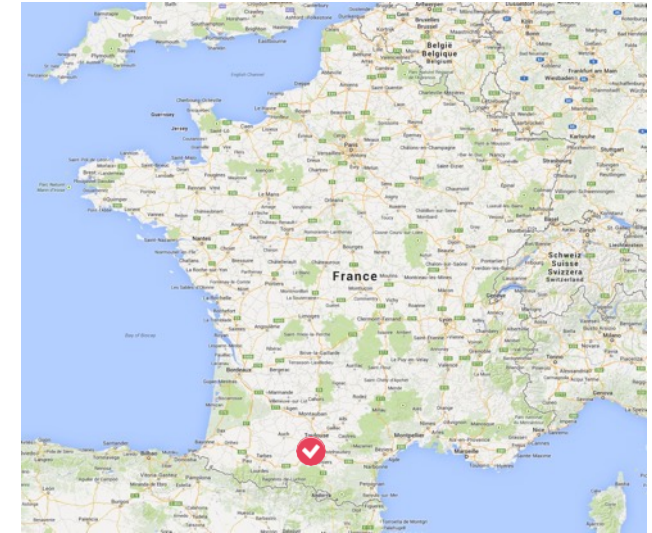
À égale distance entre la Méditerranée et l'Atlantique, Muret participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au-travers de sa coopération au cœur de la Communauté d'agglomération du Muretain Agglo qui rassemble près de 130 000 habitants.

L'histoire de la ville a été marquée par deux périodes, l'une médiévale, l'autre aux XIX^e et XX^e siècles, laissant un patrimoine riche et éclectique : l'église Saint-Jacques classée monument historique et édifiée au XII^e siècle, le château de Rudelle, le château de Montégut-Ségla...

La culture tient une place importante à Muret qui accueille chaque année le Printemps fait son Jazz, Afriku'à Muret, le festival Del Hermanamiento qui met en avant le jumelage de la commune avec l'Espagne...

Côté transport, Muret est située à 20 min de Toulouse et à 1h45 de Narbonne grâce à son réseau de transport.

Muret bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A62.



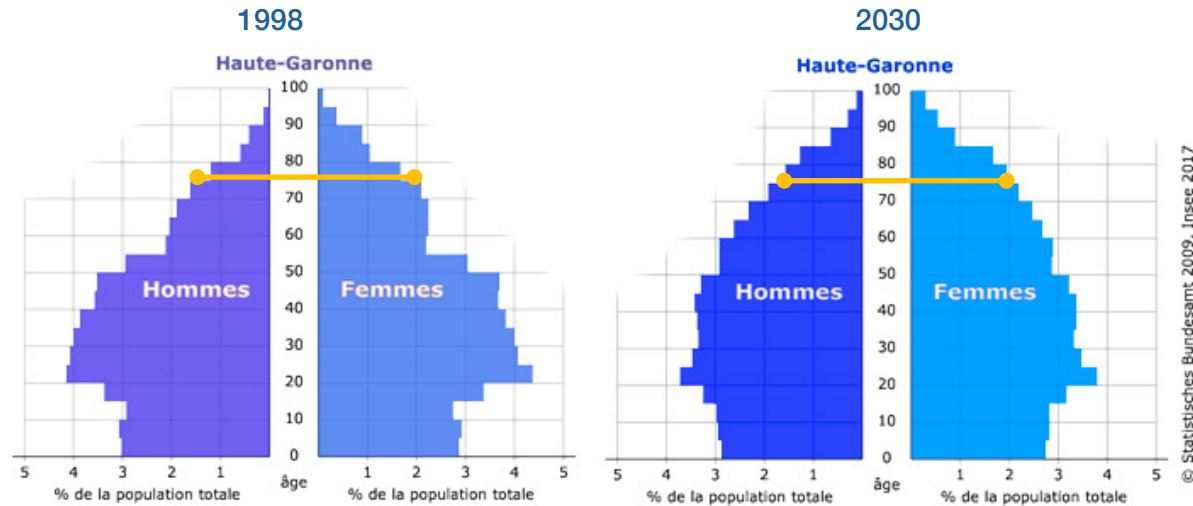
En bref

- Région : Occitanie
- Département : Haute-Garonne
- Bassin de population : 130 000 hab.
- Patrimoine médiéval
- Proximité avec l'Espagne
- À 20 min de Toulouse et 1h45 de Narbonne

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LA HAUTE-GARONNE

Projections départementales de la population dans la Haute-Garonne



Source des illustrations : INSEE

Le département de Haute-Garonne (31) compte aujourd'hui plus de 1 400 000 habitants et connaît une croissance démographique importante.

Muret est une commune d'environ 25 000 habitants appartenant à la communauté d'agglomération du Muretain Agglo qui rassemble près de 120 000 habitants.

Dans le département, la population a augmenté de plus de 12% entre 2010 et 2020 justifiant par conséquent la croissance importante de la population.

Le département de Haute-Garonne connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années. Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 24% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre. Le département de Haute-Garonne compte plus de 110 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 16% 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

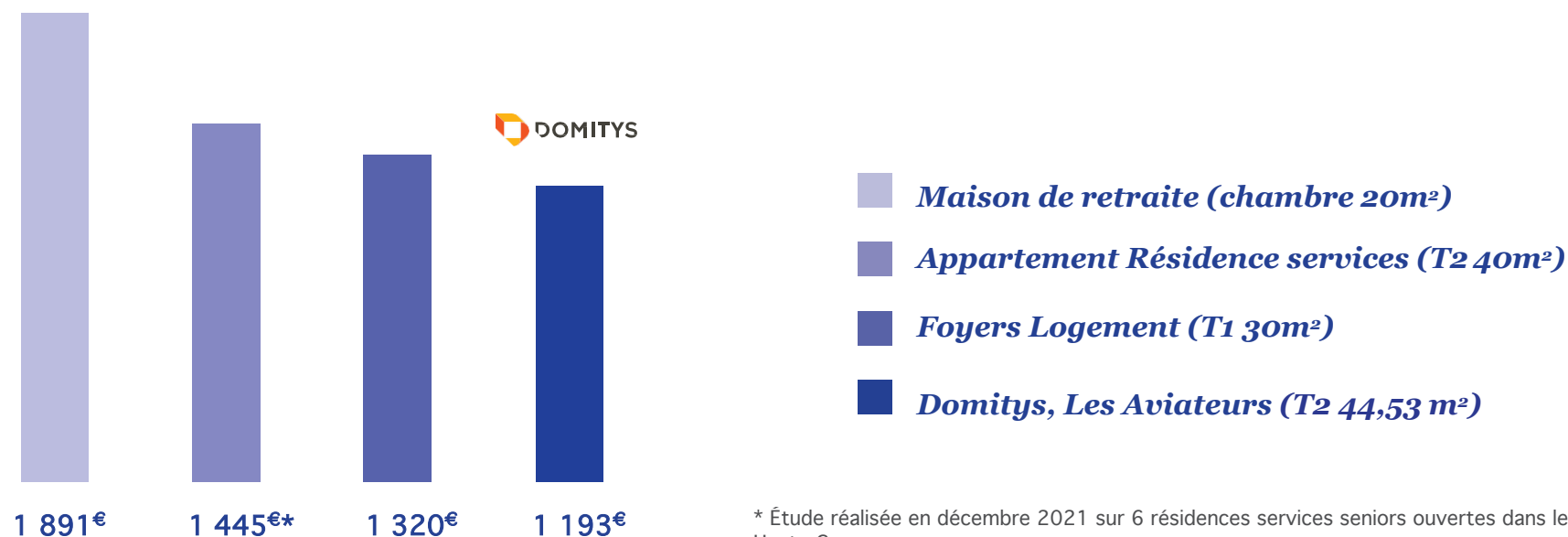
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LA HAUTE-GARONNE

Le département de Haute-Garonne compte 112 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, 90% 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.

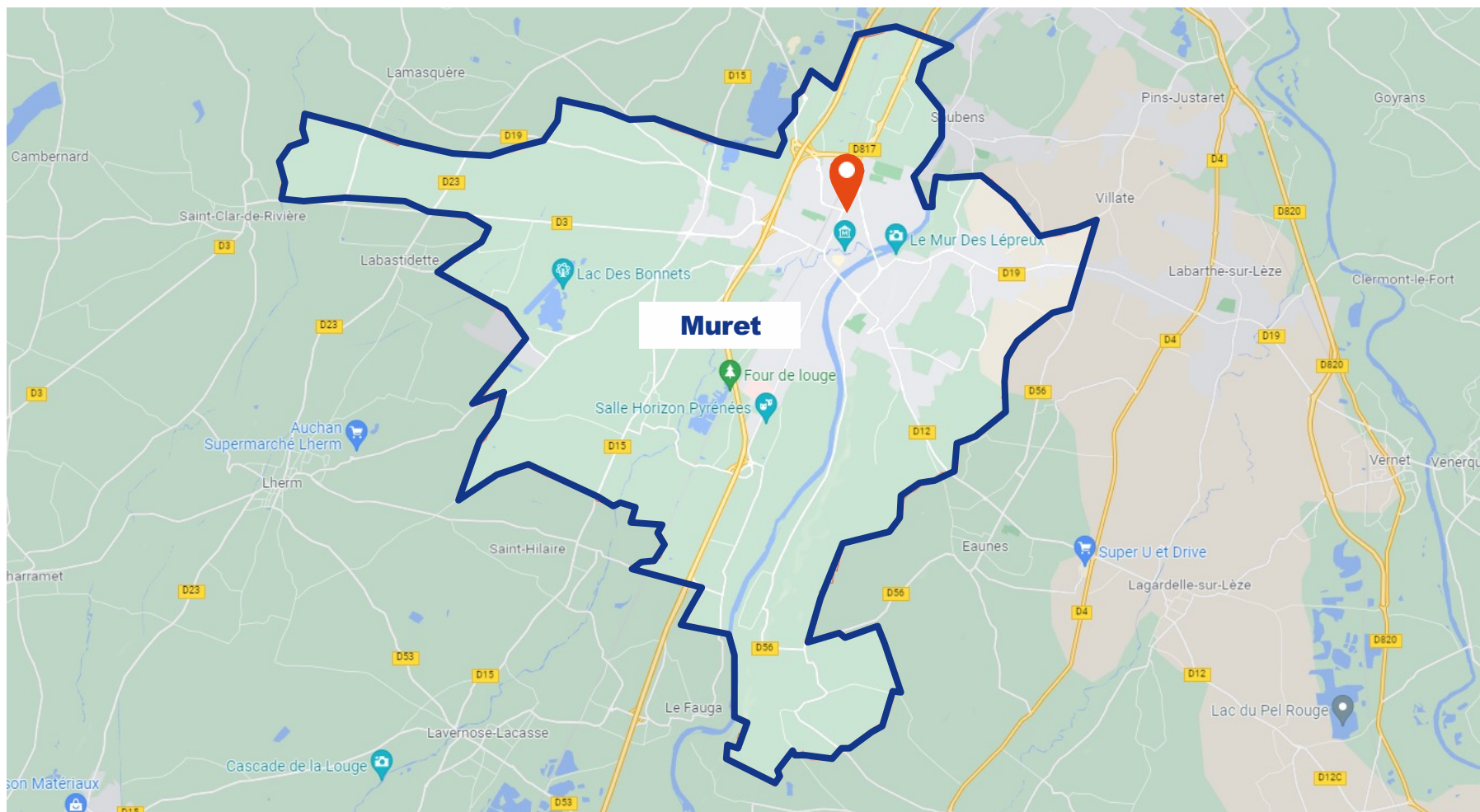
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR NON-DÉPENDANT



* Étude réalisée en décembre 2021 sur 6 résidences services seniors ouvertes dans le département de Haute-Garonne.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LE PROJET URBAIN

La ville de Muret s'est engagée sur plusieurs axes : réhabiliter le patrimoine, faciliter l'intégration urbaine des populations et valoriser les ressources de la commune en référence aux objectifs du développement durable.

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix en centre-ville, sera proche de toutes les commodités et offrira à ses habitants un environnement paisible et serein.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

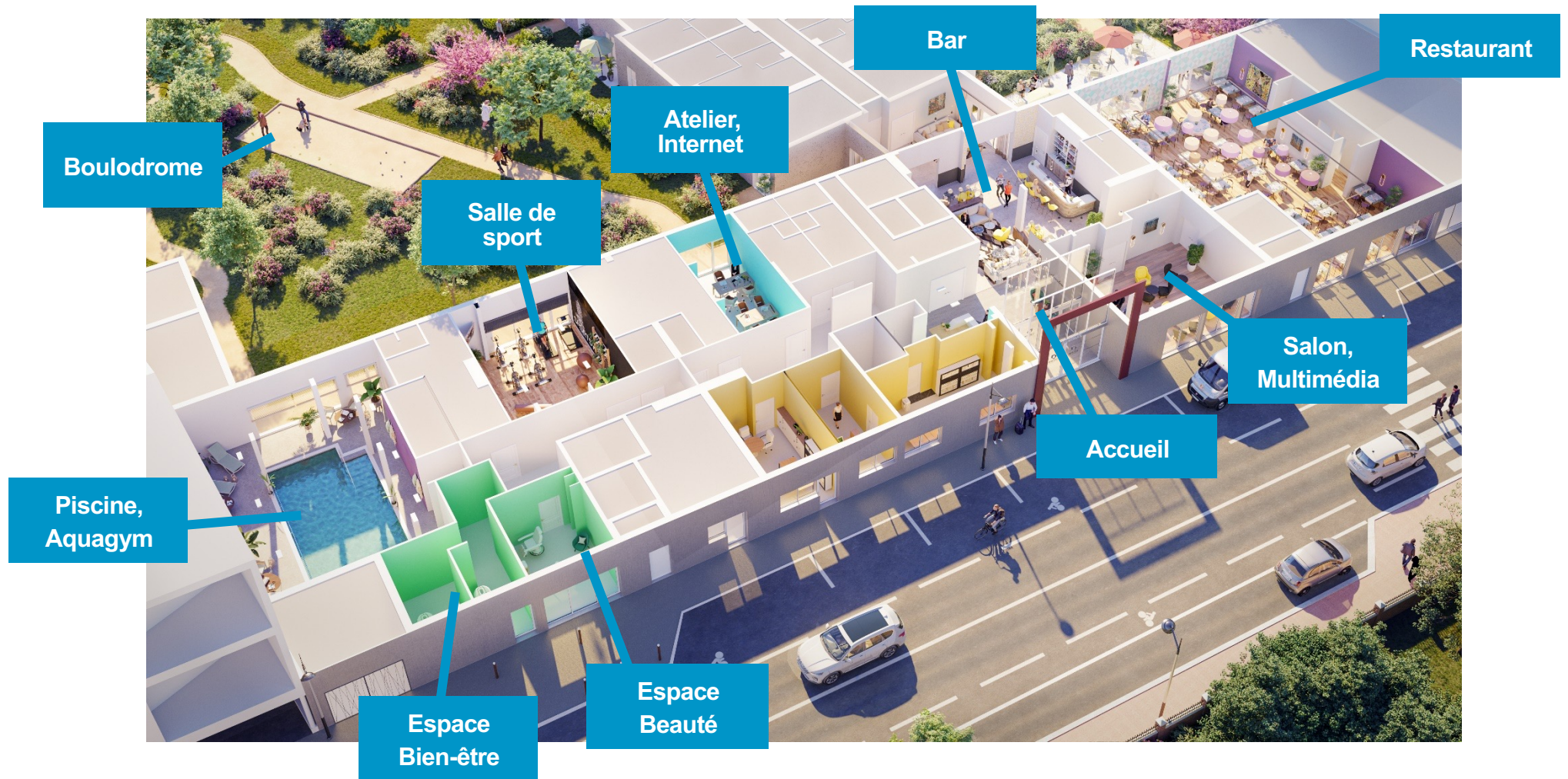


VUE DE LA RÉSIDENCE

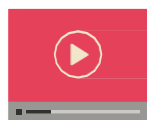
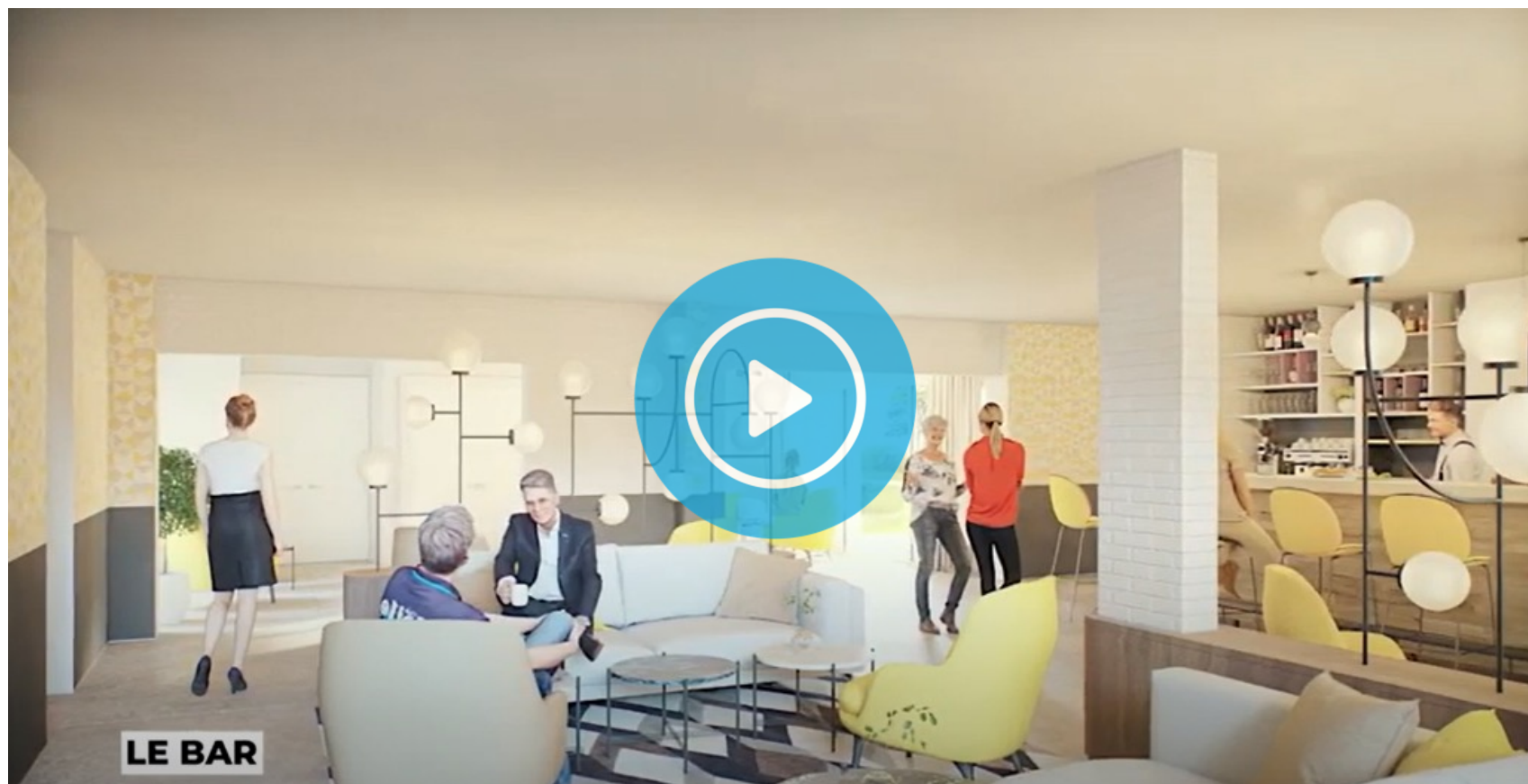
VUE JARDIN



LES ESPACES DE SERVICES



VIDÉO DE PRÉSENTATION DE LA RÉSIDENCE



[Voir la vidéo sur notre chaîne Youtube Domitys Invest](#)

LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

BIEN ÊTRE ASSURÉ

La résidence offre plusieurs espaces de détente et de convivialité :

un restaurant, un bar, un salon avec home-cinéma, une bibliothèque, un espace Internet avec écran tactile en libre-service... ainsi que de nombreuses prestations résolument orientées vers le bien-être : salon de coiffure, salle de gym, espace forme, espace balnéothérapie, piscine.

Un personnel compétent contribue au bon fonctionnement des services et assure une veille permanente auprès de chaque résident.



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

La résidence a pour objectif la certification HABITAT & ENVIRONNEMENT qui veille à la préservation de l'environnement sur tout le cycle de vie des logements.

Cette certification se traduit par le label BBC-effinergie, qui cible les économies d'énergie.

Ainsi les prestations mises en œuvre pour l'éclairage, la ventilation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire contribueront à une consommation d'énergie primaire réduite, atout supplémentaire pour la valorisation de votre patrimoine.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Volets roulants électriques, portes avec serrures trois points, menuiseries de qualité...

Sur le plan fonctionnel, rien n'a été laissé au hasard avec douches extra-plates, barres de maintien dans les douches et les toilettes...

Les cuisines aménagées de meubles de rangement de qualité et équipées de plaques de cuisson, d'une hotte aspirante et d'un réfrigérateur.

De plus, tous les logements bénéficient d'un vidéophone, de la télévision par satellite, d'un accès Internet, de balcons ou de terrasses.



DES TARIFS ADAPTÉS

EXEMPLE DE BUDGET

Pour les Seniors de la résidence Domitys « Les Aviateurs »

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 193 €	1 193 € Soit 597 €/ personne
 Pack Sérénité Assistance d'urgence 24h/24 et 7j/7, commande et livraison à domicile de médicaments, coordination avec les intervenants médicaux et paramédicaux...	124 €	186 €
 Pack Gourmet Large choix de plats cuisinés par nos chefs, servis à table dans les restaurants de chaque résidence.	420 €	840 €
 Formule Bien-être  Formule Club  Pack Sérénité  Pack Gourmet	1 737 €	2 219 € Soit 1 110 €/ personne

Les services sont proposés à la carte en fonction des besoins et des envies de chaque résident.

Les principaux services peuvent être proposés en formules packagées qui permettent aux résidents de bénéficier de tarifs mensuels plus attractifs.

 L'exemple « À partir de » ci-contre, déduit du prélèvement à la source, est réalisé sur la base de l'appartement T2 n°225 d'une surface utile de 44,53 m² après déduction des réductions d'impôts permises par l'agrément Services à la Personne.

L'AGRÈMENT QUALITÉ SAP

Le concept et la qualité des services proposés au sein des résidences DOMITYS sont reconnus par les pouvoirs publics. L'agrément est officiellement accordé pour chaque résidence au moment de la mise en exploitation par la préfecture du département concerné sur la base du cahier des charges et de la charte qualité prédéfinie au niveau du groupe DOMITYS.



ANNEXES

EXEMPLE DE LOGEMENT

TYPE 1



EXEMPLE DE LOGEMENT

TYPE 2



EXEMPLE DE LOGEMENT

TYPE 3



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com

