

SENLIS (60)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK LMNP IMMOBILIER

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



LMNP IMMOBILIER

Conseiller agréé DOMITYS

TEL : 0.782.478.675

contact@lmnp-immobilier.com

lmnp-immobilier.com

Nom de la résidence :
Adelaïde

Adresse :
Chaussée Brunehaut
60300 Senlis

Architecte :
Reichen et Robert et
associés

Nombre de lots :

133 lots dont
- 24 T1
- 85 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 – Brownfields –
Demathieu bard

Notaire :
Maitre Jaloux

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

LAVILLE, LES CHIFFRES

SENLIS, CHARMANTE ET DYNAMIQUE

La ville de Senlis fait partie du département de l'Oise, en région Hauts-de-France et constitue un pôle urbain, économique et d'emploi de plus de 15 000 habitants.

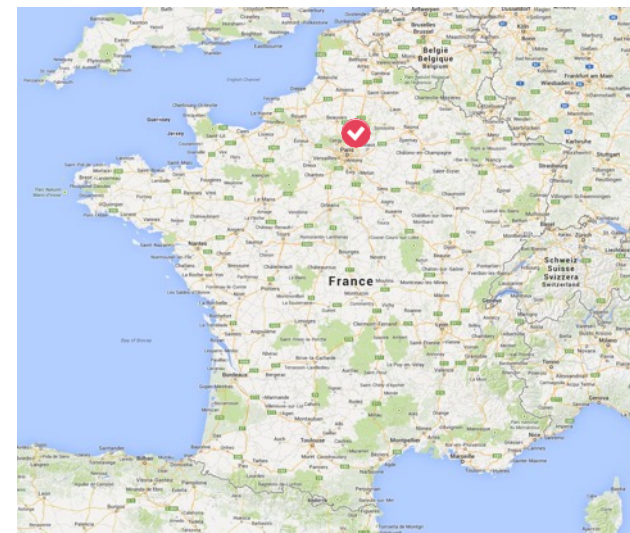
Côté attractivité économique, avec sa proximité avec Paris-Charles de Gaulle Senlis l'implantation de nombreuses entreprises dont le Centre Européen d'Excellence en Biomimétisme.

Du gallo-romain à nos jours, l'architecture senlisienne est dotée de plusieurs joyaux de l'époque médiévale préservés des affronts du temps.

A l'intérieur des rempart, Senlis dévoile une architecture à dominante médiévale et Renaissance au fil des rues pavées bordées d'hôtels particulier.

Engagée dans des démarches qui valorisent son cadre de vie, la ville de Senlis est labellisée « Ville Fleurie » depuis 2020 et a obtenu le label « Pays d'Art de d'Histoire » en 2015.

Côté transport, Senlis est située à seulement une cinquantaine de kilomètres de Paris et de Beauvais et bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A1 reliant Paris à Lille.



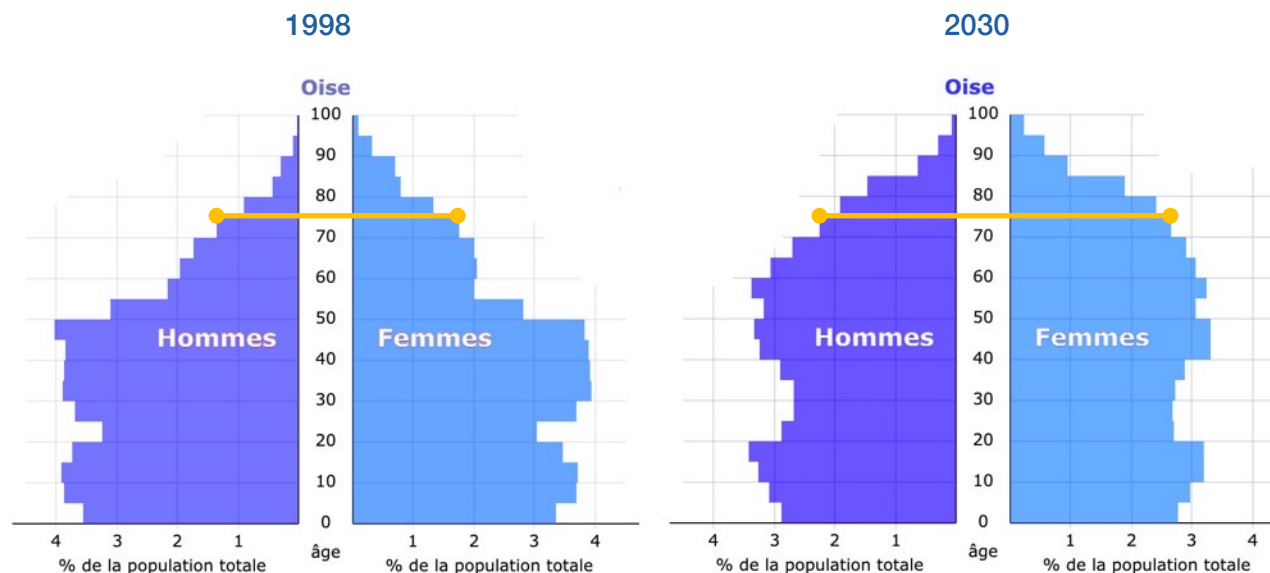
En bref

- Région : Hauts-de-France
- Département : Oise
- Bassin de population : 15 000 hab.
- Patrimoine architectural et culturel témoin de 2000 ans d'histoire
- 6^e ville la plus peuplée de l'Oise
- Environ 1 h de Paris et de Beauvais

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DE L'OISE

Projections départementales de la population de l'Oise



Source des illustrations : INSEE

Le département de l'Oise (60) compte aujourd'hui plus de 833 013 habitants et connaît une croissance démographique stable.

Senlis est une commune d'environ 14 777 habitants appartenant à la communauté de Communes Senlis Sud Oise qui rassemble plus de 24 000 habitants.

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

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 20% entre 2012 et 2022 et représente en 2022 plus d'un habitant sur quatre.

Le département de l'Oise compte plus de 65 350 habitants âgés de plus de 75 ans en 2022, soit environ 14% 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 2022 avec l'avancée en âge des générations nées à la fin des années 40.

ÉTUDE DE MARCHÉ

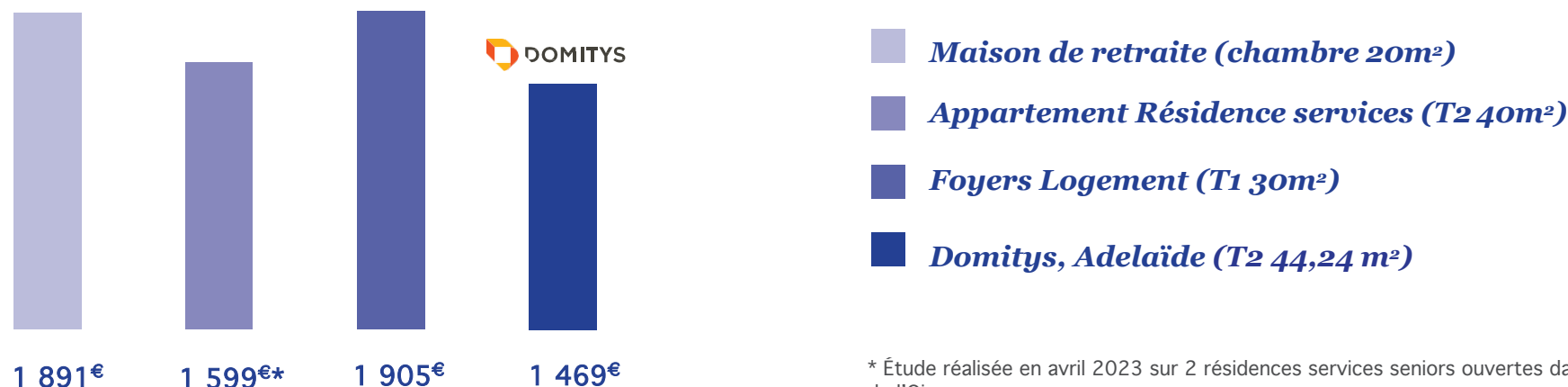
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS L'OISE

Le département de l'Oise compte 182 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, 98% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 55% 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.

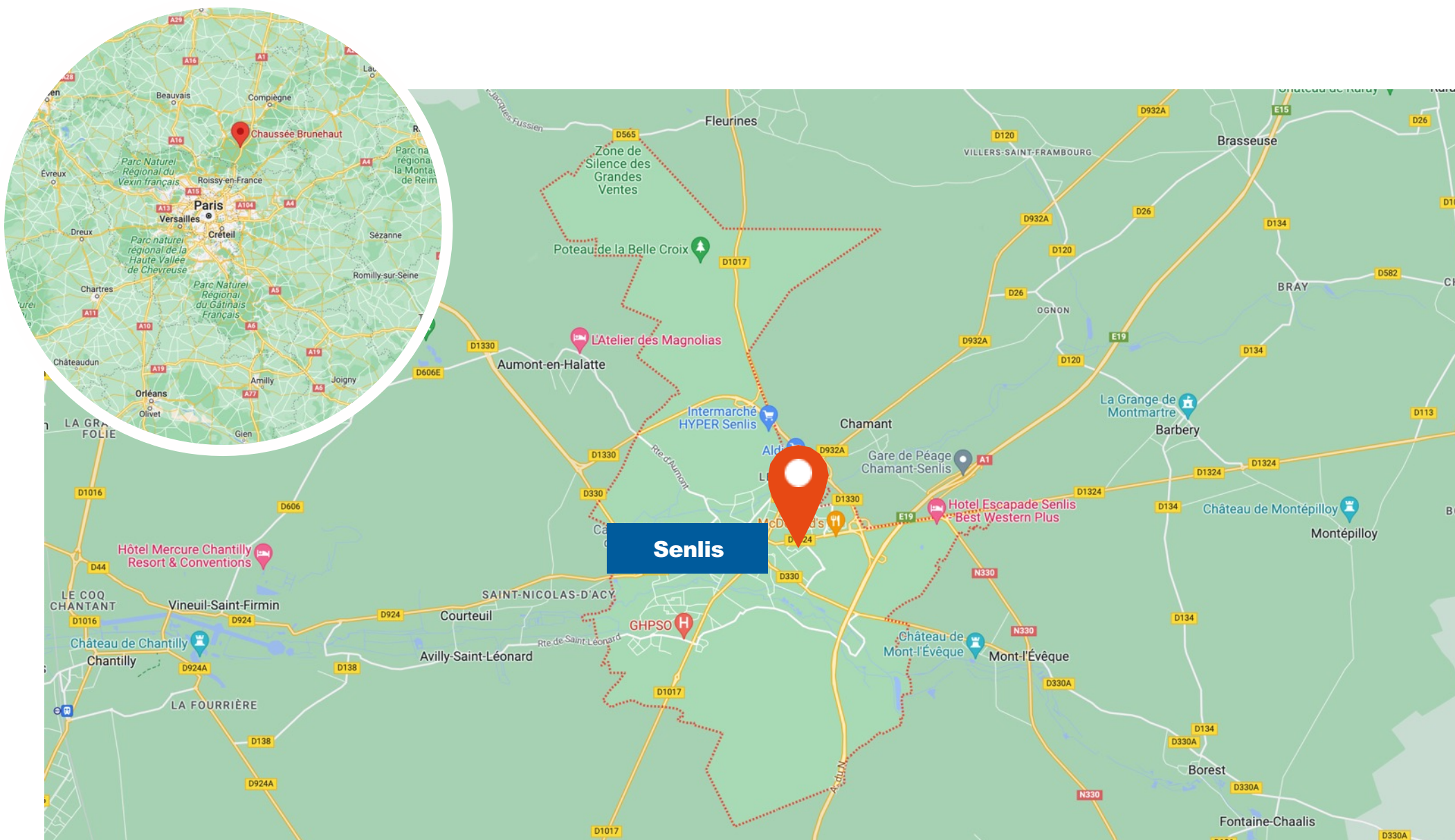
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR



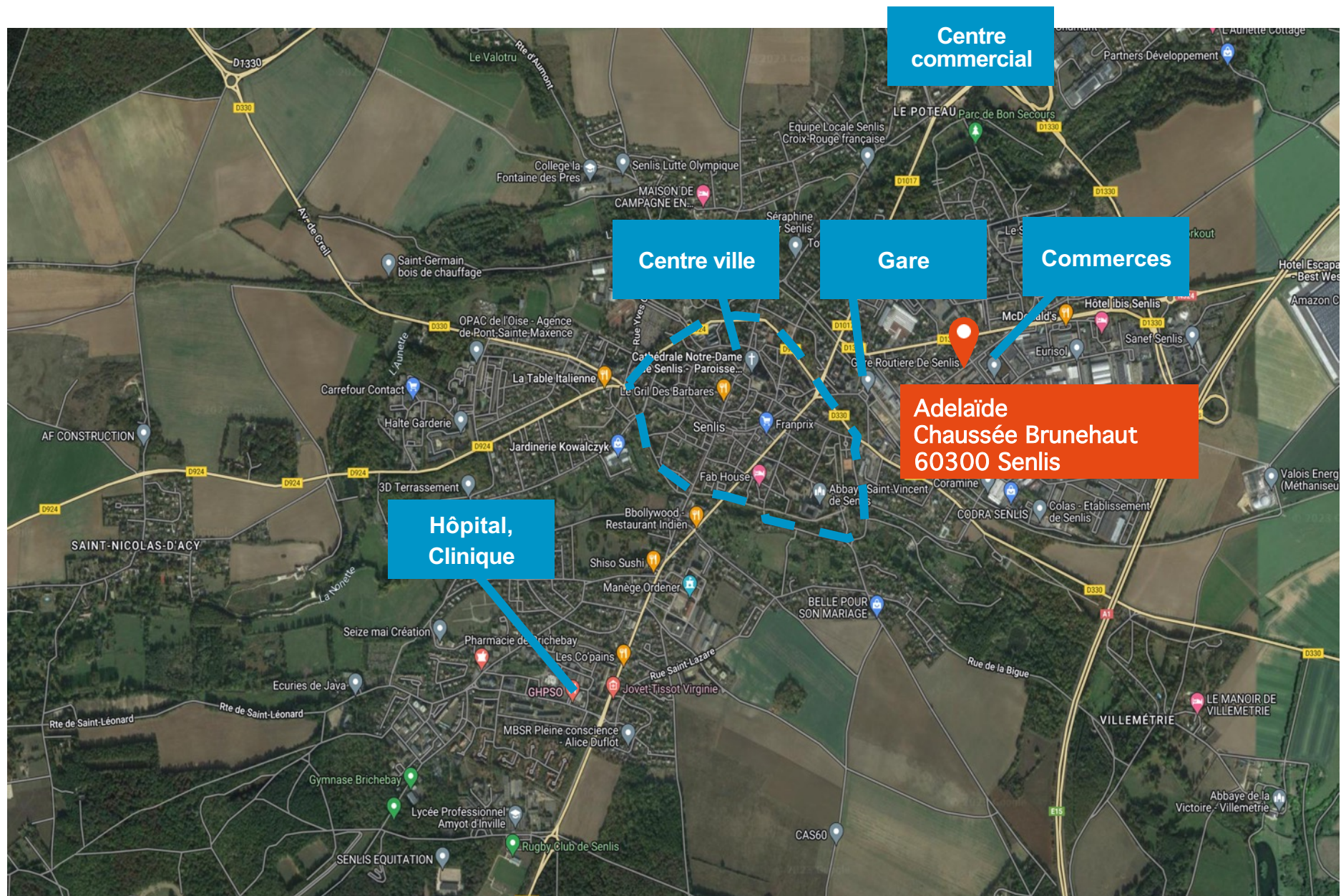
* Étude réalisée en avril 2023 sur 2 résidences services seniors ouvertes dans le département de l'Oise.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

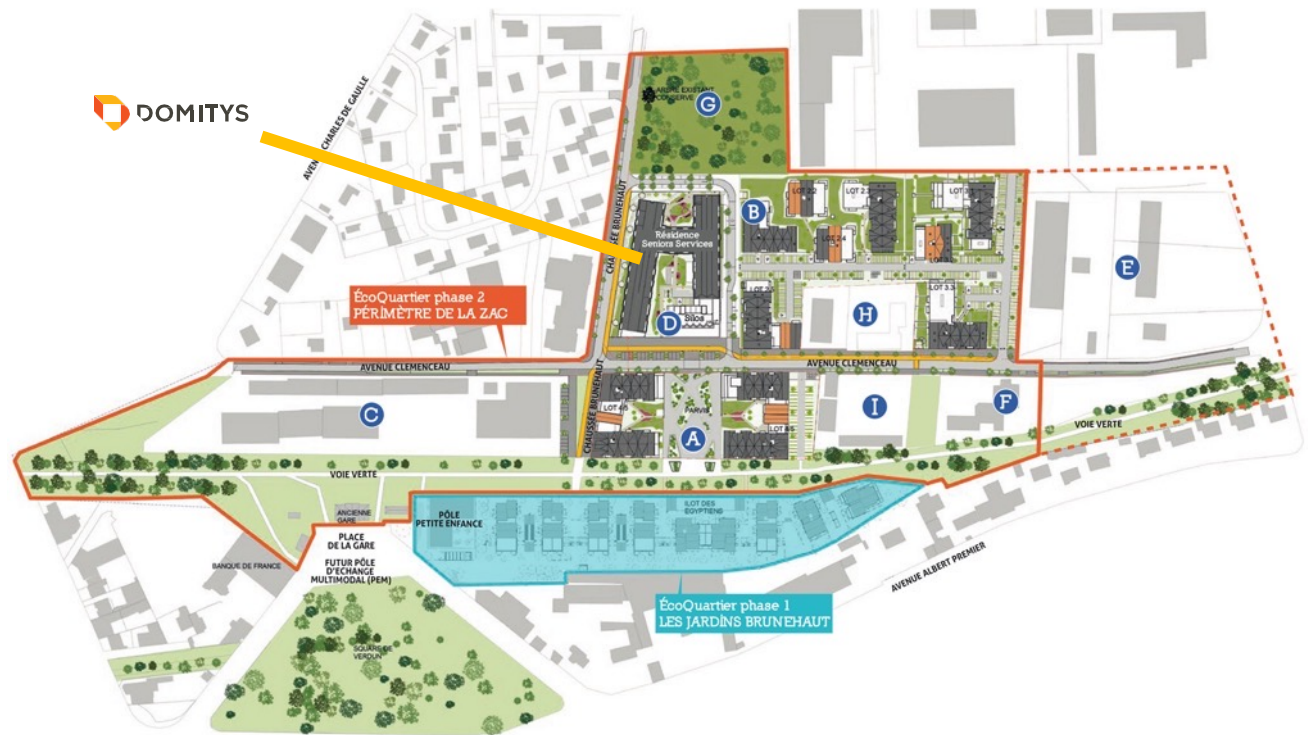


LA LOCALISATION



LE PROJET URBAIN

ECO-QUARTIER DE LA GARE



chiffres

1500 à 2000

C'est le nombre de nouveaux habitants attendus sur l'ensemble de l'EcoQuartier.

Composition du quartier :

- logements en accession classique
- logements à vocation sociale
- logements en résidence services seniors

LE PROJET URBAIN

ECO-QUARTIER DE LA GARE

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la création d'un éco-quartier entouré de plusieurs forêts et espaces verts.

A quelques pas des transports en commun, elle offre une grande possibilité de mobilité pour les résidents (gare ferroviaire et routière, aéroport, autoroute...).

De nombreux commerces sont facilement accessibles à proximité de la résidence.

Ce quartier répond aux nouvelles attentes écologiques :

- création d'une réserve écologique
- Voiture tolérée mais non prioritaire
- parking en structure aérienne avec agriculture urbaine
- Résidence est labellisée et certifiée NF Habitat, HQE, BEE et Biodiversity.



**Accès rapide à l'autoroute A1
« autoroute du Nord »
(moins de 2 km).**



**5 lignes de bus « TUS »
desservent la commune
et lignes régionales.**



**1 gare routière.
Les gares SNCF les plus proches sont
situées à Chantilly (12 km) et Creil
(15 km), desservies par les TER et la
ligne D du RER.**



**1 aéroport international à
environ 25 km
(Paris CDG).**

VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

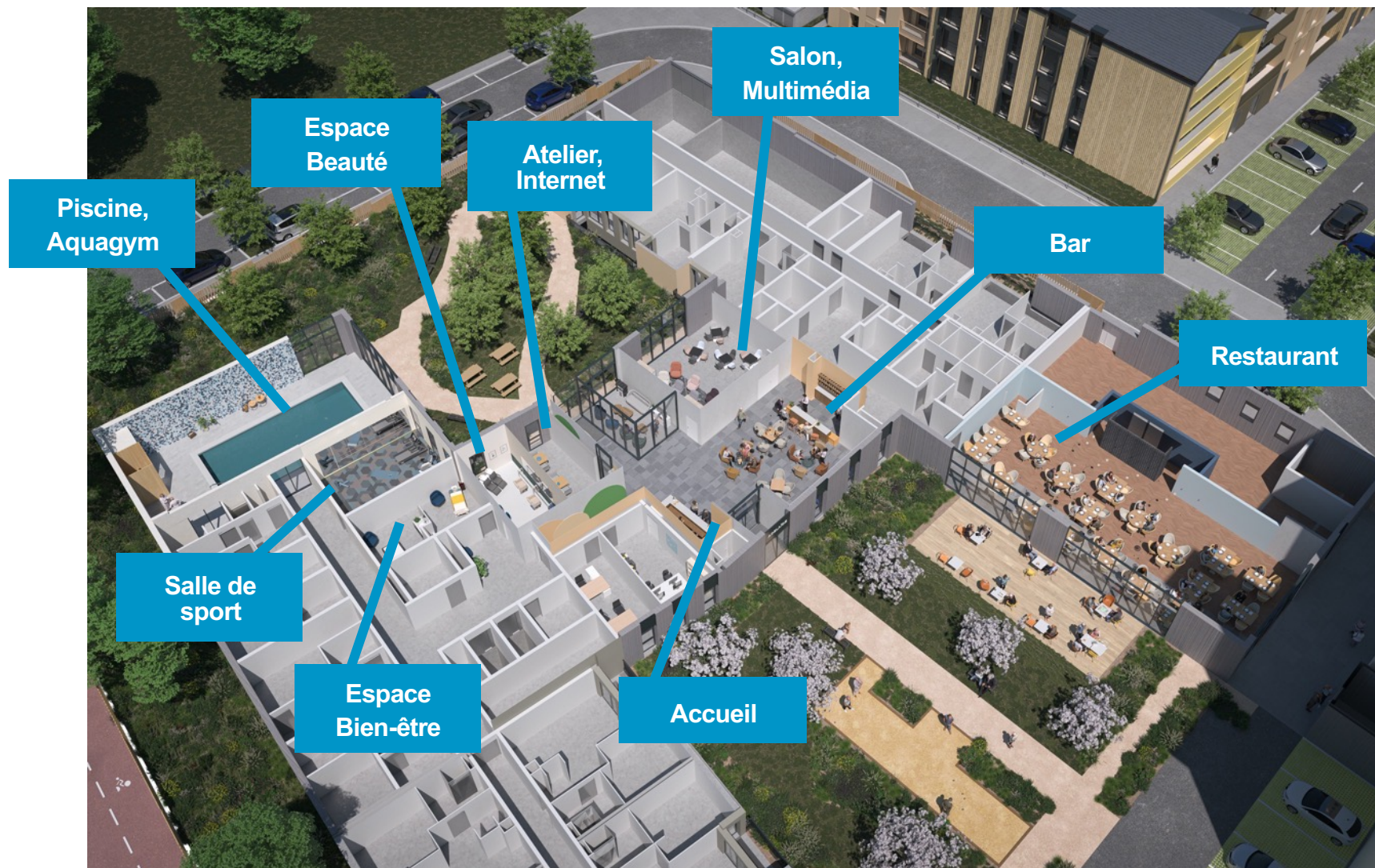


VUE DE LA RÉSIDENCE

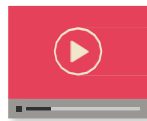
VUE JARDIN



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 « Adelaïde »

	Personne seule	Couple
 Logement & charges locatives + les Services club	1 469 €	1 469 € Soit 735 €/ 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...	305€	458€
 Pack Gourmet Large choix de plats cuisinés par nos chefs, servis à table dans les restaurants de chaque résidence.	500 €	1000 €
   	2 274€	2 927 € Soit 1 463€/ 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.

i L'exemple « À partir de » ci-contre, déduit du prélèvement à la source, est réalisé sur la base de l'appartement T2 n°020 d'une surface utile de 45,68 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

