

ROUBAIX (59)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK COMMERCIAL

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



Nom de la résidence :
L'Angora

Adresse :
23 rue Claude Lorrain,
rue d'Hem
59170 Roubaix

Architecte :
Relief Architecture

Nombre de lots :
128 lots dont
- 19 T1
- 83 T2
- 26 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-promoteurs :
Ægide
Nexity
Norik

Notaire :
Maître Chevron
7 rue des Cèdres
37230 Fondettes

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

LAVILLE, LES CHIFFRES

ROUBAIX, LA VILLE AUX NOMBREUX ATTRAITS

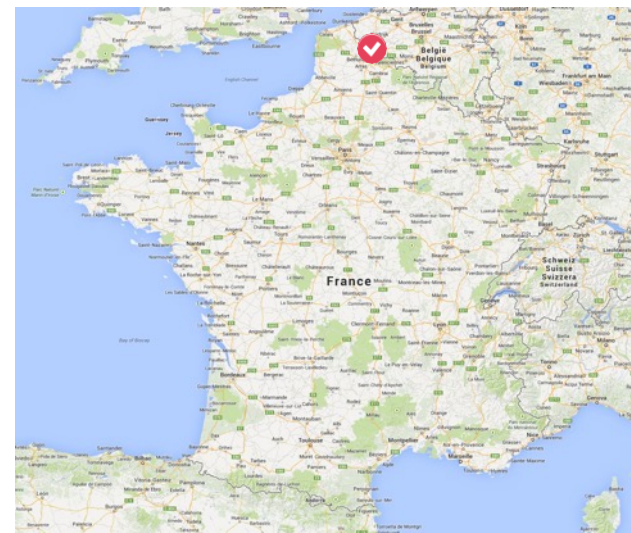
Ancienne cité de l'industrie textile, Roubaix participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au travers de sa coopération au cœur de la Métropole européenne de Lille qui rassemble près de 1 200 000 habitants.

Ville d'Art et d'Histoire, la ville de Roubaix a conservé ses nombreux atouts historiques et architecturaux : l'église Saint-Martin du IX^e siècle, l'ancienne filature de coton qui abrite aujourd'hui le Centre des archives du monde du travail, le musée d'Art et d'Industrie...

Active et pleine de vie, Roubaix propose un grand nombre de manifestations tout au long de l'année : la course cycliste Paris-Roubaix qui s'achève à chaque édition dans le vélodrome de la ville, le salon de la BD et des Arts graphiques, le festival des Belles mécaniques...

Côté transport, Roubaix est située à 15 min de Lille et à 45 min de Lens grâce à son réseau de transport.

Roubaix bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A22.



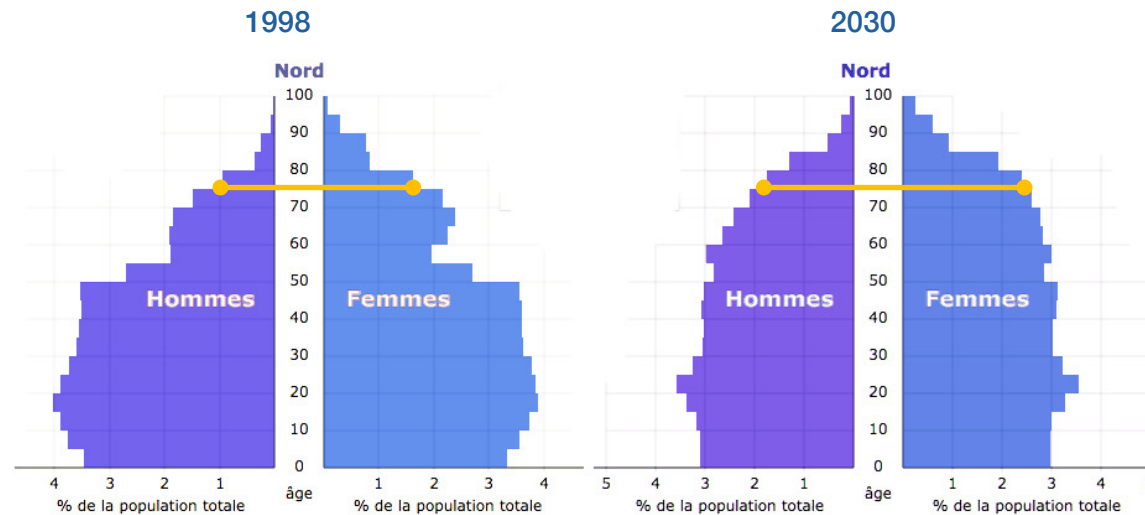
En bref

- Région : Hauts-de-France
- Département : Nord
- Bassin de population : 1 200 000 hab.
- Ville d'Art et d'Histoire
- Ancienne cité de l'industrie textile
- À 15 min de Lille et 45 min de Lens

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LE NORD

Projections départementales de la population dans le Nord



Source des illustrations : INSEE

Le département du Nord (59) compte aujourd'hui plus de 2 500 000 habitants et connaît une croissance démographique stable.

Roubaix est une commune d'environ 100 000 habitants appartenant à la Métropole européenne de Lille qui rassemble près de 1 200 000 habitants.

Dans le département, la population a augmenté de plus de 1% entre 2010 et 2020 justifiant par conséquent la croissance stable de la population.

Le département du Nord connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années. Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 21% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre. Le département du Nord compte près de 200 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 5% 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

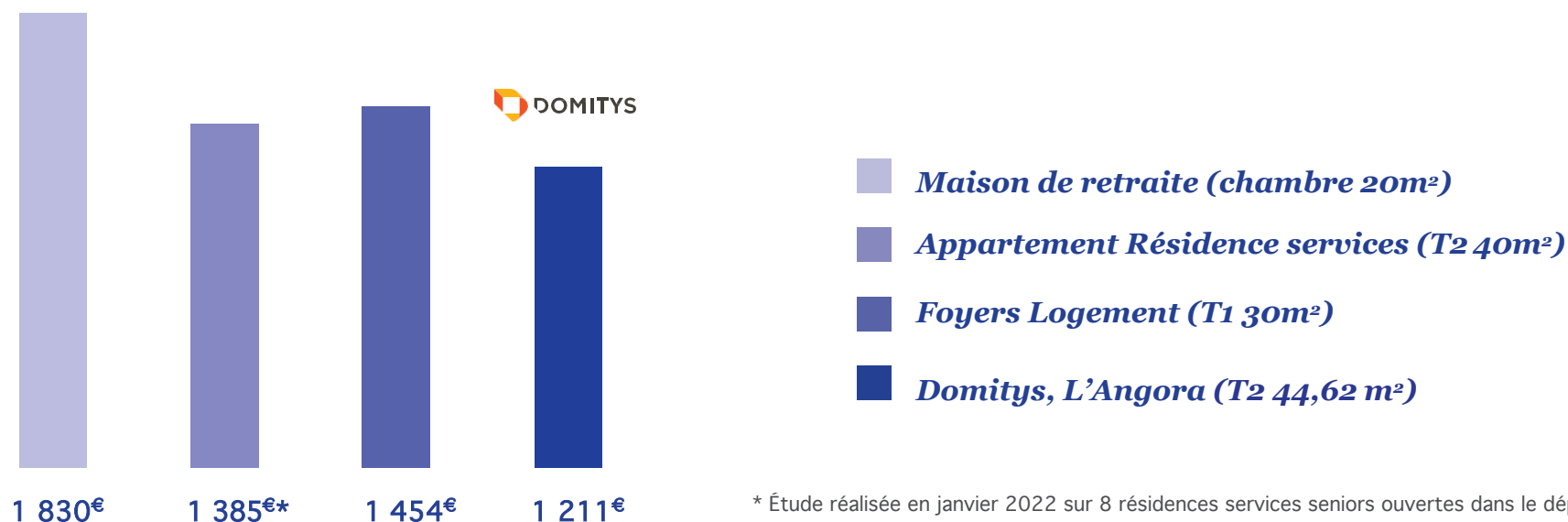
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LE NORD

Le département du Nord compte 125 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, 92% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 72% 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.

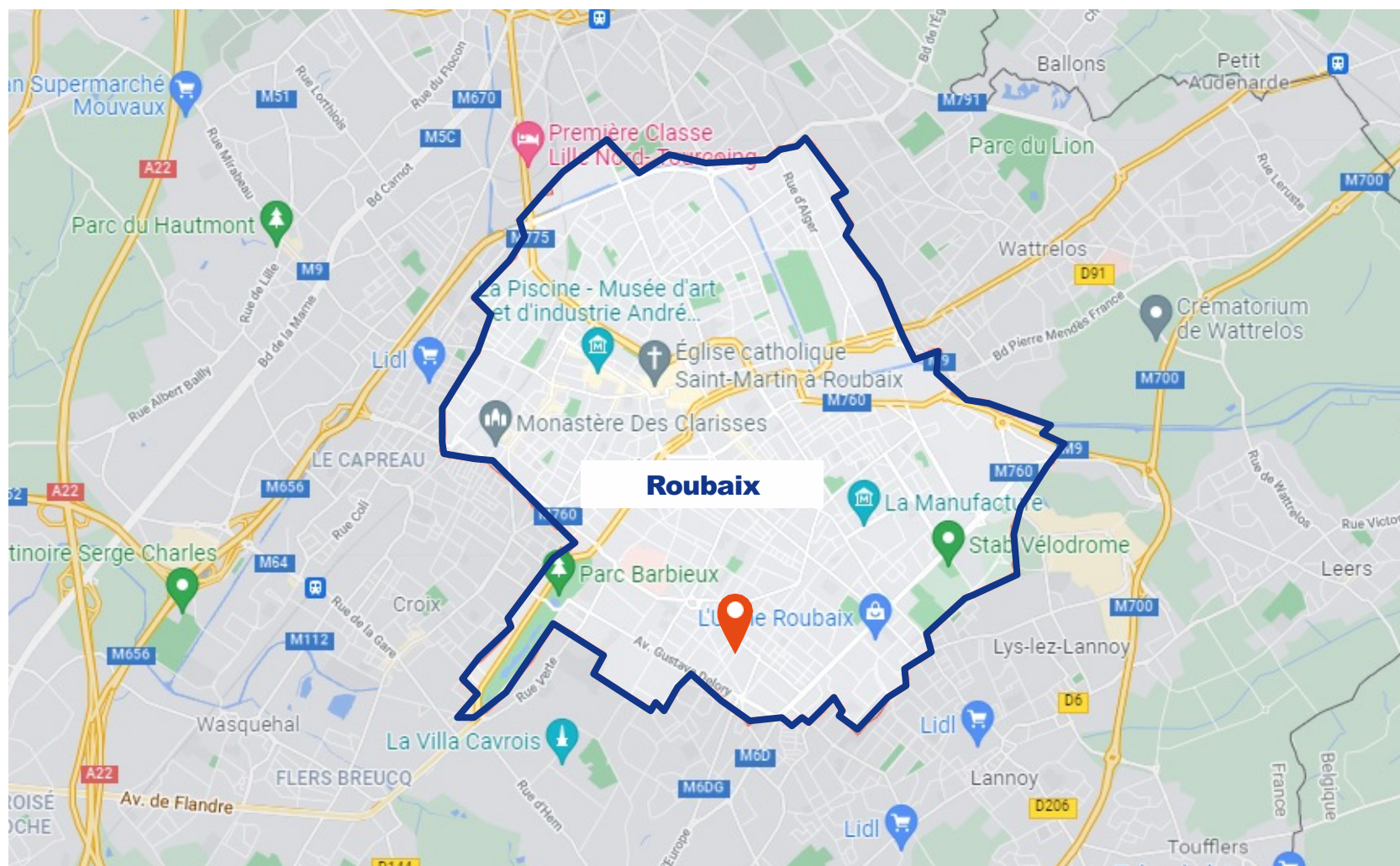
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR NON-DÉPENDANT



* Étude réalisée en janvier 2022 sur 8 résidences services seniors ouvertes dans le département du Nord.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LE PROJET URBAIN

La ville de Roubaix bénéficie pleinement des investissements de la Métropole européenne de Lille qui s'est engagée sur plusieurs axes : renforcer l'attractivité du territoire, valoriser la richesse du patrimoine paysager, urbain et architectural, développer un cadre de vie adapté aux attentes de chacun et s'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique.

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation d'un ancien entrepôt qui abritait successivement une sérigraphie et une cartonnerie.

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville et à 150 mètres du centre hospitalier de Roubaix, offrira à ses habitants un environnement paisible et sera proche de toutes les commodités.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

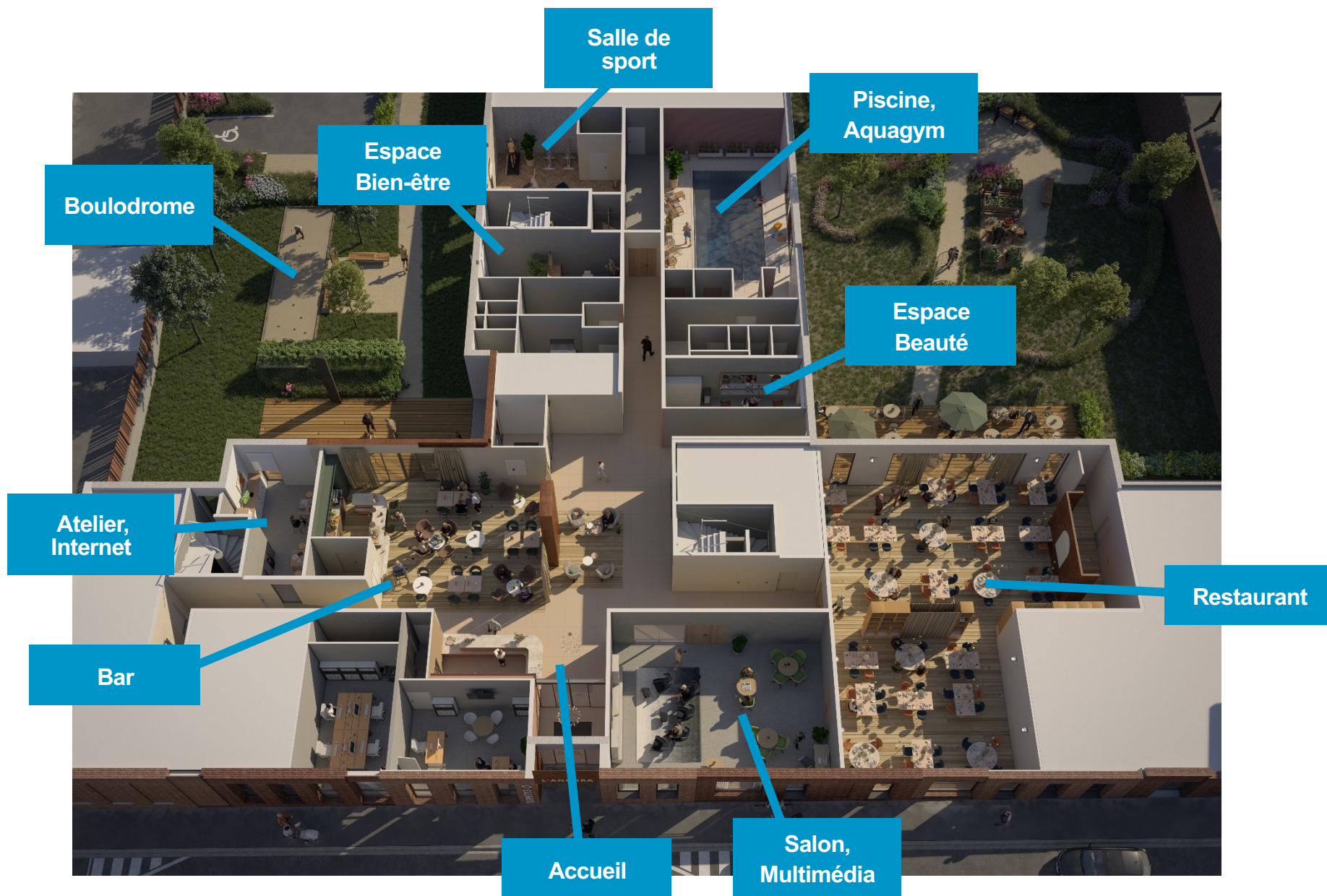


VUE DE LA RÉSIDENCE

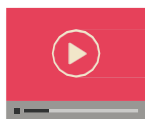
VUE JARDIN



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 « L'Angora »

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 211 €	1 211 € Soit 605 €/ 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	1 755 €	2 237 € Soit 1 118 €/ 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°330 d'une surface utile de 44,62 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



BLOC NOTES

L'ensemble des plans de la résidence ainsi que la totalité des informations présentées dans ce book sont disponibles grâce à votre code d'accès sur notre site :

www.domitys-invest.fr

RUBRIQUE
EDI EXTRANET PRO



 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

**N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors**