

BERCK (62)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK COMMERCIAL

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



Nom de la résidence :
Les Cerfs Volants

Adresse :
Rue des Pâtres
Le Trou au Loup
62600 BERCK

Architecte :
Michèle Lacroix

Nombre de lots :
120 lots dont
- 19 T1
- 77 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 – Nacarat

Notaire :
Maitre Chevron

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

LAVILLE, LES CHIFFRES

BERCK, NATURELLE ET SPORTIVE

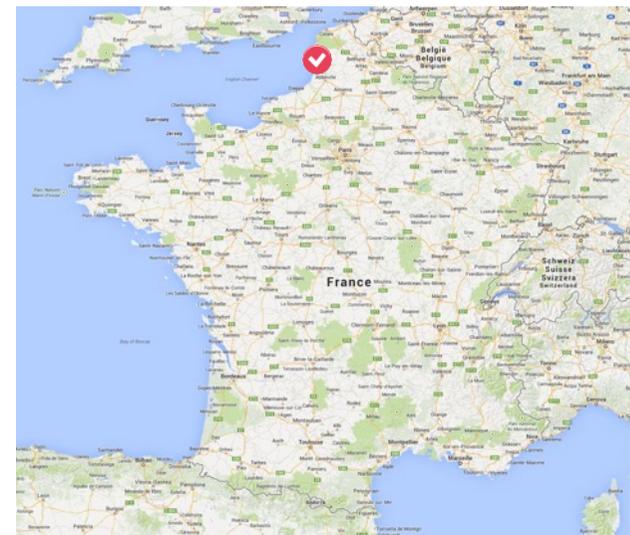
Berck participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au travers une communauté d'agglomération « Des Deux Baies en Montreuillois » qui rassemble plus de 65 900 habitants.

Au cœur de massifs dunaires de la Côte d'Opale, bordant la Manche sur 18 kilomètres de plage de sable fin abritant même une colonie de phoques, Berck tout d'abord village de pêcheurs et devenue en quelques années station balnéaire et médicale de renom.

Elle offre également un cadre de vie idéal pour les amateurs de sports nautiques en tout genre et accueille, chaque année à Pâques, les “Rencontres internationales de cerfs volants” qui réunissent plus d'un demi-million de personnes durant deux semaines.

Côté culture, Berck propose une offre variée qui séduit toutes les générations : musée, course hippique, golf.... Son casino aménagé dans l'ancienne gare accueille aussi un restaurant gastronomique dans un cadre typique de la Belle Époque

Côté transport, Berck est située à seulement 15 km du Touquet et bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A16 qui la relie à 1h de Calais et 1h30 de Dunkerque.



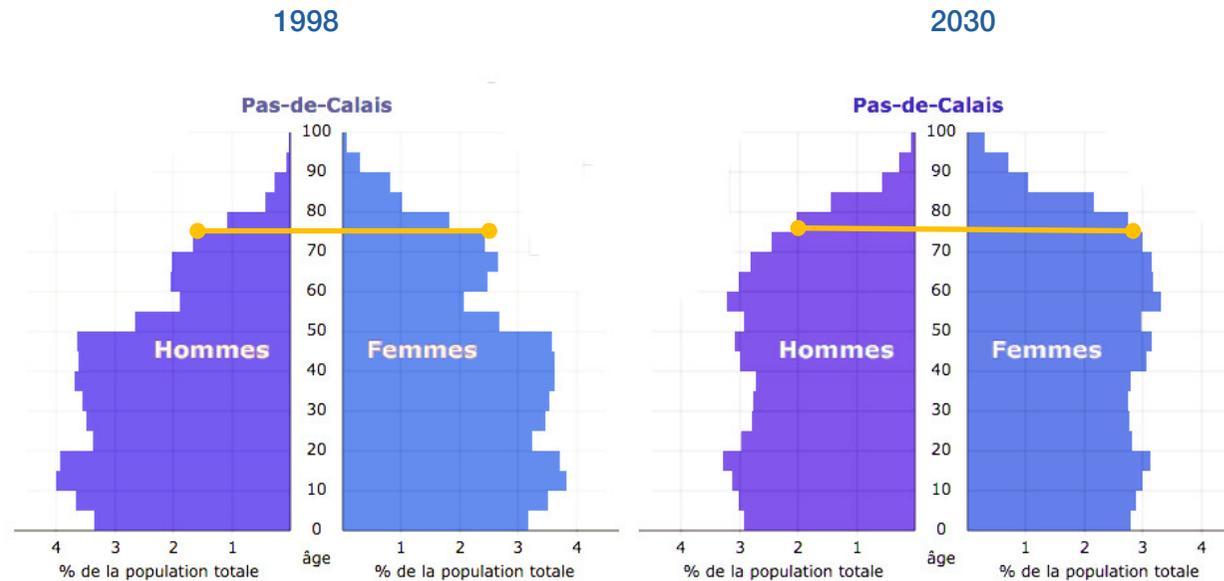
En bref

- Région : Hauts-de-France
- Département : Pas-de-Calais
- Bassin de population : 13 442 hab.
- Station balnéaire
- Rencontres internationales de cerfs volants
- 15 km du Touquet et 1h de Calais

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LE PAS-DE-CALAIS

Projections départementales de la population dans le Pas-de-Calais



Source des illustrations : INSEE

Le département du Pas-de-Calais (62) compte aujourd'hui plus de 1 456 555 habitants et connaît une décroissance démographique. Dans le département, la population a diminué de près de 0,4% entre 2012 et 2022 justifiant par conséquent une diminution de la population.

Berck est une commune d'environ 13 400 habitants appartenant à une communauté d'agglomération « Des Deux Baies en Montreuillois » qui rassemble plus de 65 900 habitants.

Le département du Pas-de-Calais connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 17% entre 2012 et 2022 et représente en 2022 plus d'un habitant sur huit.

Le département du Pas-de-Calais compte plus de 126 900 habitants âgés de plus de 75 ans en 2022, 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 2022 avec l'avancée en âge des générations nées à la fin des années 40.

ÉTUDE DE MARCHÉ

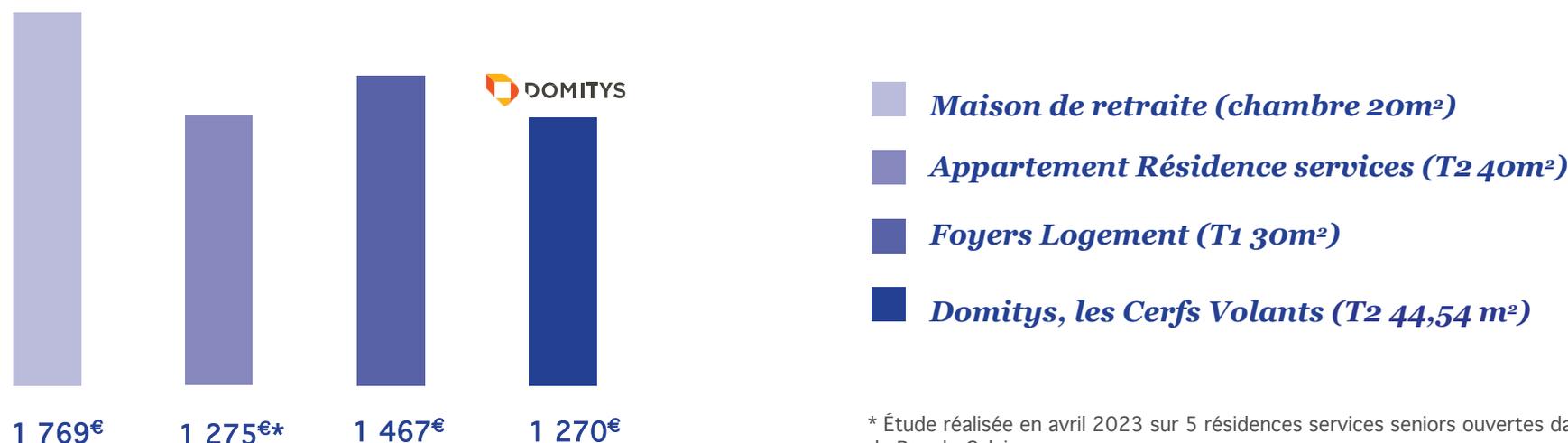
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LE PAS-DE-CALAIS

Le département du Pas-de-Calais compte 152 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, 97% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 63% 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.

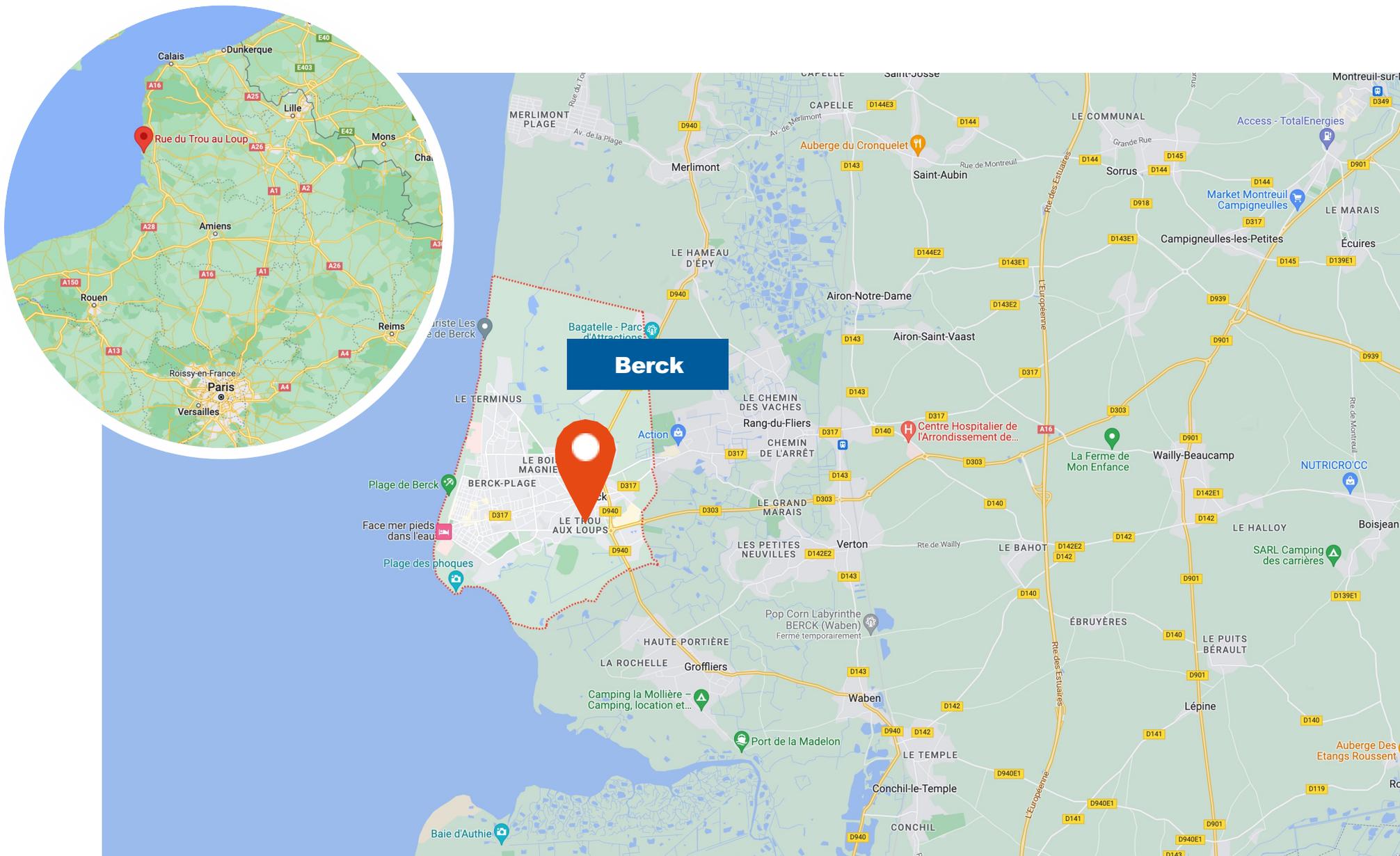
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR



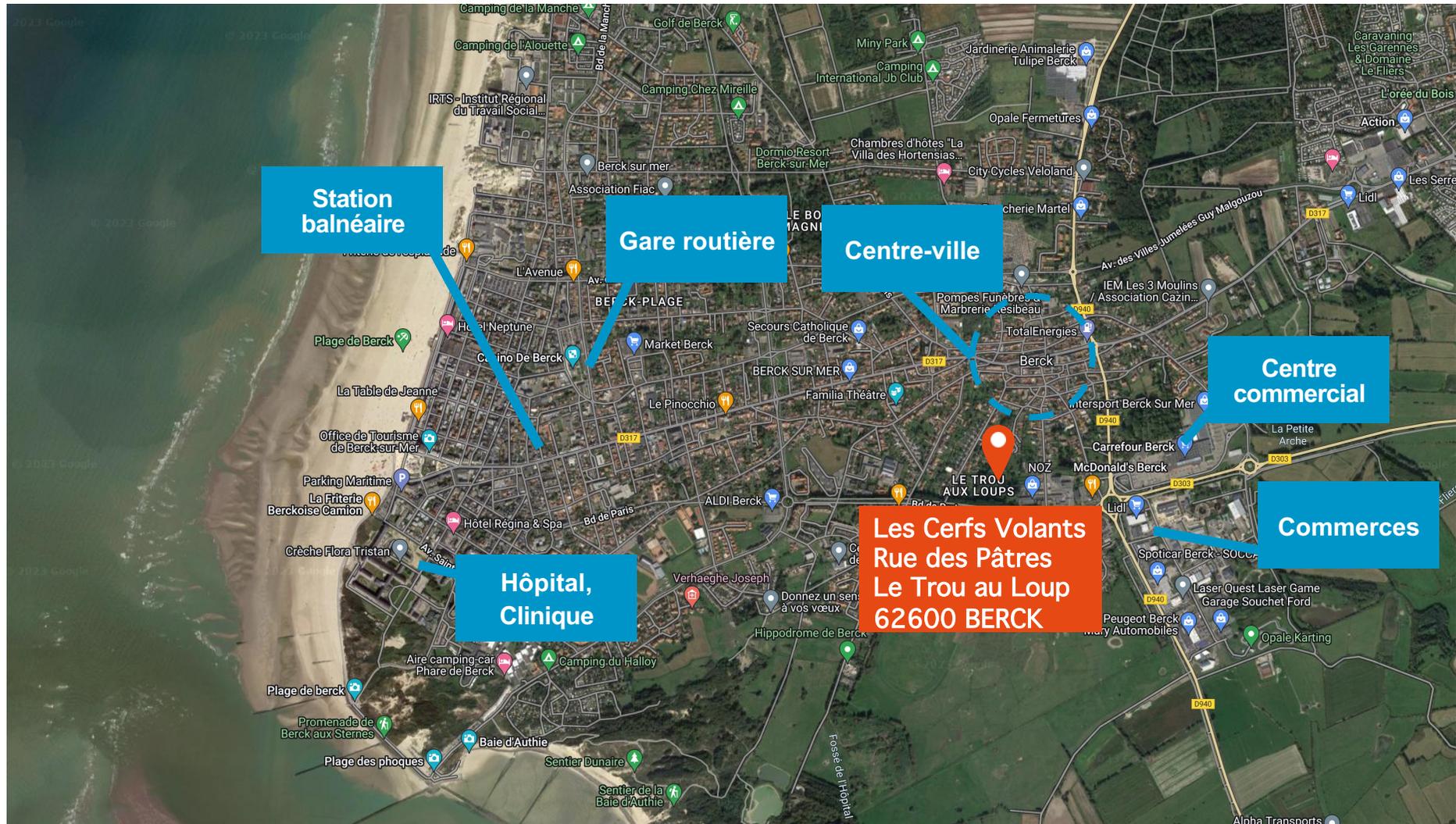
* Étude réalisée en avril 2023 sur 5 résidences services seniors ouvertes dans le département du Pas-de-Calais.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LA LOCALISATION



LE PROJET URBAIN

UN ECRIN VERT

En centre-ville de Berck et à moins de 3 kilomètres de la plage, la résidence Domitys Les Cerfs Volants bénéficie de toutes les commodités à proximité, le tout dans un quartier calme et verdoyant.

En effet, bordé par un sentier piétons, la résidence bénéficiera d'une « réserve foncière verte » de près de 10 000m² préservant les arbres de cet espace vierge.

Clin d'œil aux rencontres internationales du Cerfs Volants, la résidence aura la forme d'un cerf-volant.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

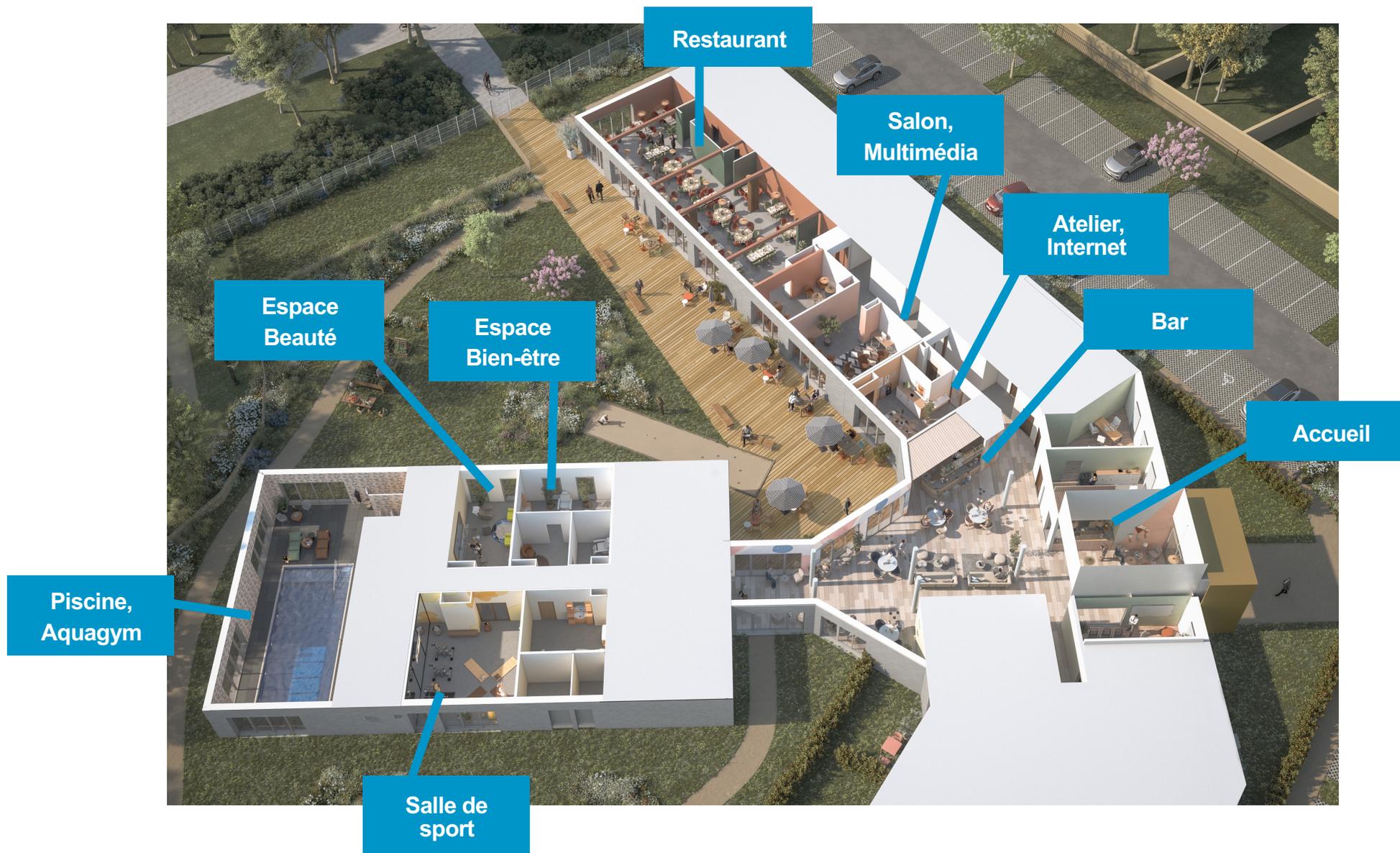


VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE JARDIN



LES ESPACES DE SERVICES



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.



HABITAT &
ENVIRONNEMENT



BBC
Bâtiment Basse
Consommation



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

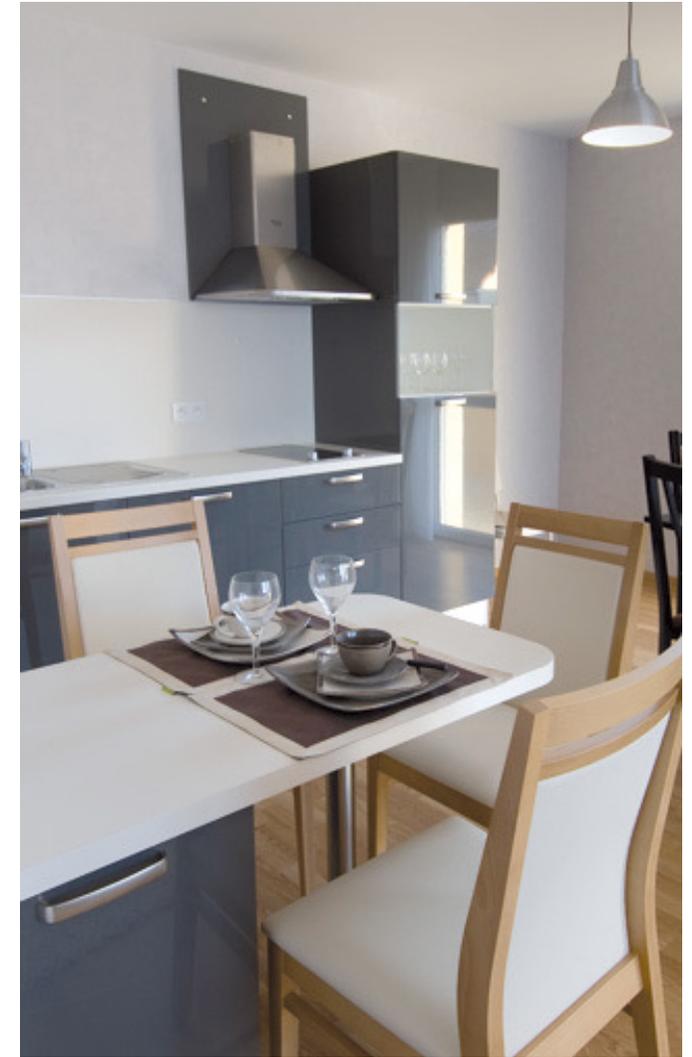
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

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 Cerfs Volants »

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 270 €	1 270 € Soit 635 €/ 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 €
 Formule Bien-être  Formule Club  Pack Sérénité  Pack Gourmet	2 075€	2 728 € Soit 1 364€/ 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°003 d'une surface utile de 44,54 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

