

# Investir

## en résidence seniors

### Le marché des résidences seniors

-  **Un marché en essor au FORT POTENTIEL**  
en 2060, 1/3 de la population française aura + de 60 ans
-  **Une nouvelle génération de résidences**  
avec des charges optimisées et des services à la carte
-  **Un investissement sécurisant**  
avec des locataires seniors stables et solvables

### L'investissement locatif en résidence seniors

-  **PRODUIT INNOVANT ET SÉCURISANT**
-  **Placement RENTABLE**
-  **Revenu COMPLÉMENTAIRE**
-  **ANTICIPATION DE LA RETRAITE**

### La DÉFISCALISATION

#### Loi Pinel

 jusqu'à **63 000 €** de réduction d'impôts

- + Dispositif sur 6, 9 ou 12 ans
- + Logement en VEFA ou neuf avec performance énergétique (RT2012, BBC)
- + Location possible aux ascendants et descendants

 **Exemple aux Senioriales :** Nandy-Sénart (77)  
**Et aussi aux Senioriales de :** T2 à partir de 149 000 € TTC  
Bruges - Bordeaux Métropole (33) **Économisez 26 820 €** (sur 9 ans)  
Dijon (21) **Rentabilité 4,74%**  
Castanet - Tolosan (31)  
...

#### DISPOSITIF LMNP Censi-Bouvard

 **11 %** de réduction d'impôts  
**TVA 20 %** récupérée

- + Loyers garantis par bail commercial pendant 9 ans
- + Logement en VEFA ou neuf en résidence avec services
- + Location meublée

 **Exemple aux Senioriales :** Nîmes (30)  
**Et aussi aux Senioriales de :** T2 à partir de 120 000 € HT\*  
Tourcoing - Lille Métropole (59) **Récupérez 24 000 € de TVA**  
Manosque (04) **Économisez 13 200 €** (sur 9 ans)  
Emerainville - Marne la Vallée (77) **Rentabilité 3,80% HT/HT\***  
Cenon - Bordeaux Métropole (33)  
...

\* mobilier compris

### Investir avec Les Senioriales

-  **INTERLOCUTEUR UNIQUE DE LA CONCEPTION à LA GESTION**
-  **PLUS DE 12 ans D'EXPERTISE**
-  **+ de 60 résidences en France**
-  **Taux D'OCCUPATION LOCATIVE 97%**
-  **OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT (à partir de 95 100 €\*\*)**

 **Les Senioriales**  
Résidences Seniors

[www.investir-senioriales.com](http://www.investir-senioriales.com)  
2ème trimestre 2015

INSEE, Projections de population 2007 - 2060  
Exemples de défiscalisation Pinel et LMNP Censi-Bouvard selon dispositif gouvernemental, et selon le taux de TVA en vigueur en 26/05/15. Données Senioriales au 26/05/15. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales  
LMNP : Loueur Meublé Non Professionnel  
Exemple de rentabilité aux Senioriales de Nandy établi pour le lot n°105, SH: 36,85 m2, balcon de 3,87 m2 au prix 149 000 € TTC  
Exemple de rentabilité aux Senioriales de Nîmes établi pour le lot n°210, SH: 37,70 m2, terrasse 7,15 m2 au prix de 120 000 € HT  
Taux d'occupation locative au 22/05/15 sur les résidences livrées  
\*\* Exemple de tarif aux Senioriales de Dijon, lot n°101, T1 d'une superficie de 25,4 m2, données au 26/05/15. Sous réserve de disponibilité  
PV Senioriales Promotion et Commercialisation, 2 place Auguste Albert 31500 Toulouse - S.A.S. au capital de 3.550.000 € - RCS Toulouse 488 677 733  
<http://www.le-blog-des-senioriales.fr/2015/06/infographie-investir-residence-seniors/>