

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 :

Bruges - Bordeaux Métropole (33)
Dijon (21)
Castanet - Tolosan (31)
...

T2 à partir de 149 000 € TTC

Économisez 26 820 € (sur 9 ans)

Rentabilité 4,74%

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 :

Tourcoing - Lille Métropole (59)
Manosque (04)
Emerainville - Marne la Vallée (77)
Cenon - Bordeaux Métropole (33)
...

T2 à partir de 120 000 € HT*

Récupérez 24 000 € de TVA

Économisez 13 200 € (sur 9 ans)

Rentabilité 3,80% HT/HT*

* mobilier compris

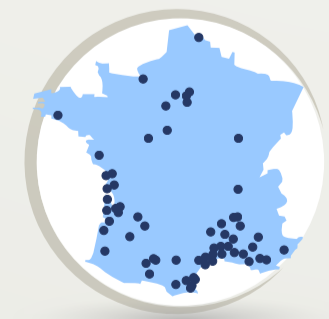
Investir avec Les Senioriales



**INTERLOCUTEUR UNIQUE
DE LA CONCEPTION
à LA GESTION**



**PLUS DE 12 ans
D'EXPERTISE**



**+ de 60 résidences
en France**



**Taux
D'OCCUPATION
LOCATIVE**



**OPPORTUNITÉS
D'INVESTISSEMENT**
(à partir de 95 100 €**)

Les Senioriales
Résidences Seniors

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/>