

BLOIS (41)

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'Échiquier

Adresse :
Rue Florimond de Beaune
41000 Blois

Architecte :
L'Atelier, Architectures et
Paysages

Nombre de lots :
109 lots dont
- 16 T1
- 72 T2
- 21 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-promoteurs :
Ægide
Marignan

Notaire :
Maître Chevron
7 rue des Cèdres
37230 Fondettes

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

LA VILLE, LES CHIFFRES

BLOIS, UNE VILLE HISTORIQUE EN CONSTANTE ÉVOLUTION

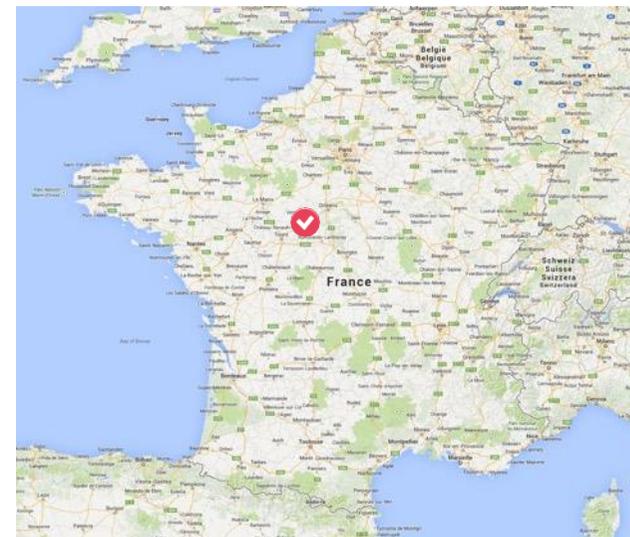
Ancienne résidence des rois de France, Blois participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au-travers de sa coopération au cœur de la Communauté d'agglomération de Blois « Agglopolys » qui rassemble plus de 105 000 habitants.

Labellisée « Ville d'art et d'histoire », Blois séduit par la richesse de son patrimoine et grâce à son château, un édifice majestueux du XIII^e siècle qui présente la particularité de réunir plusieurs styles architecturaux : le gothique, le gothique flamboyant, la Renaissance italienne et le classique.

La culture tient une place particulière à Blois : portée par Ben, célèbre artiste français, la Fondation du doute est un lieu de culture, d'expression artistique, d'apprentissage, d'exposition et d'interrogation sur l'art grâce à la collection d'art contemporain.

Côté transport, Blois se situe à 45 min de Tours et à 2h de Paris grâce à son réseau de transport.

Blois bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A10.



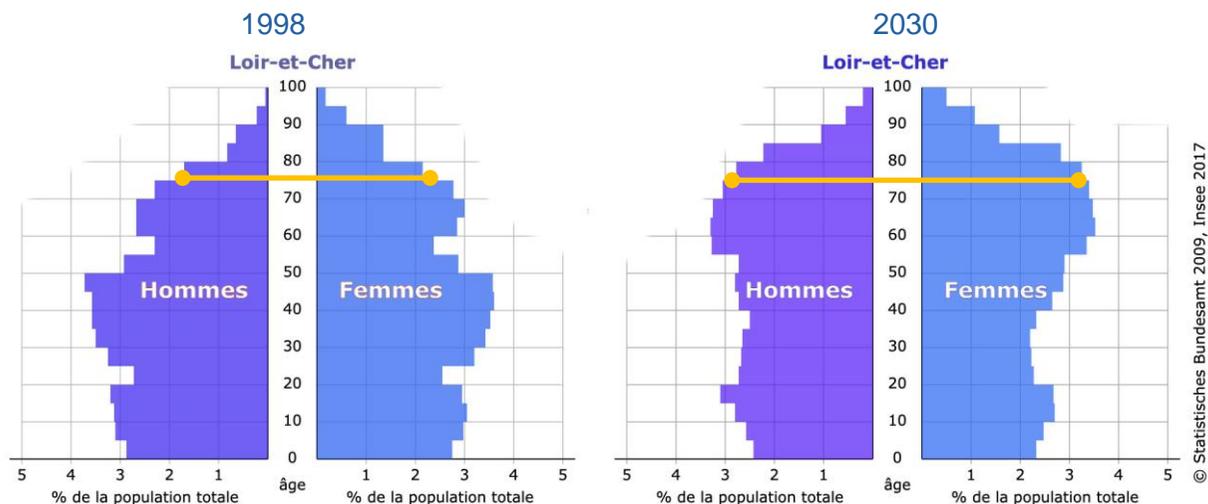
En bref

- Région : Centre-Val de Loire
- Département : Loir-et-Cher
- Bassin de population : 105 000 hab.
- Ancienne résidence des rois de France
- Labellisée « Ville d'art et d'histoire »
- À 45 min de Tours et 2h de Paris

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LE LOIR-ET-CHER

Projections départementales de la population dans le Loir-et-Cher



Source des illustrations : INSEE

Le département du Loir-et-Cher (41) compte aujourd'hui près de 330 000 habitants et connaît une croissance démographique stable.

Blois est une commune d'environ 46 000 habitants appartenant à la Communauté d'agglomération de Blois qui rassemble près de 100 000 habitants.

Le département du Loir-et-Cher connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 16% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre.

Le département du Loir-et-Cher compte près de 40 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 4% 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

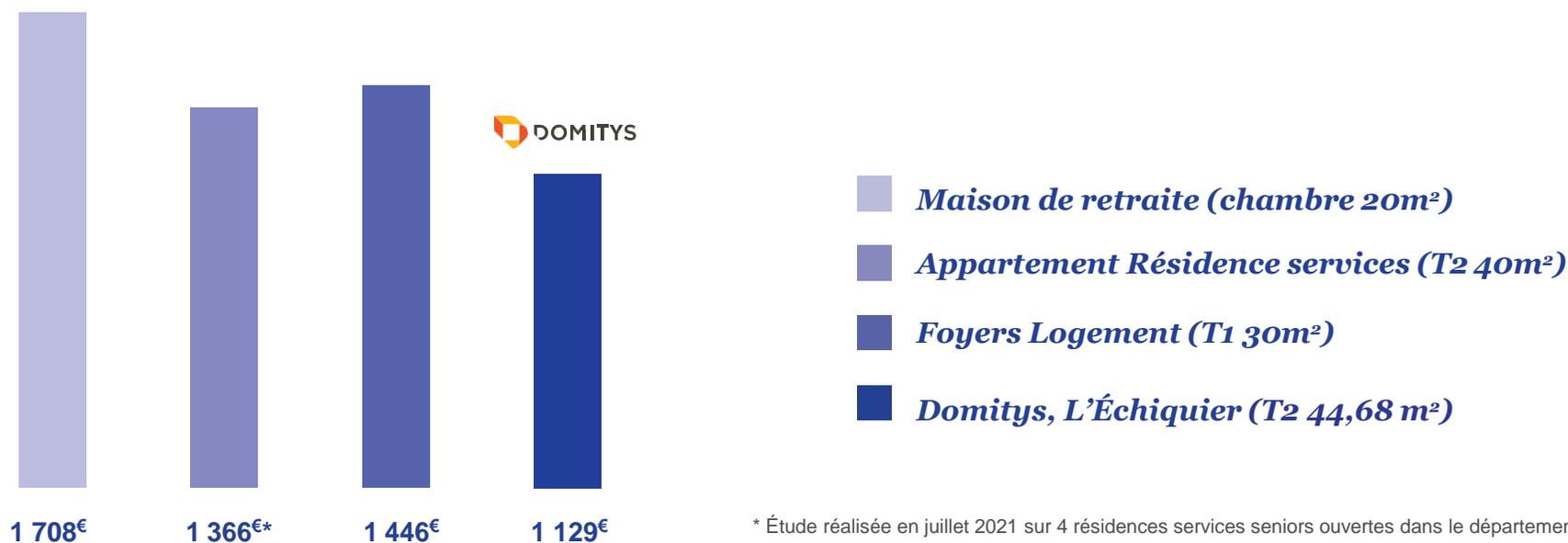
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LE LOIR-ET-CHER

Le département du Loir-et-Cher compte 130 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, 90% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 73% 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



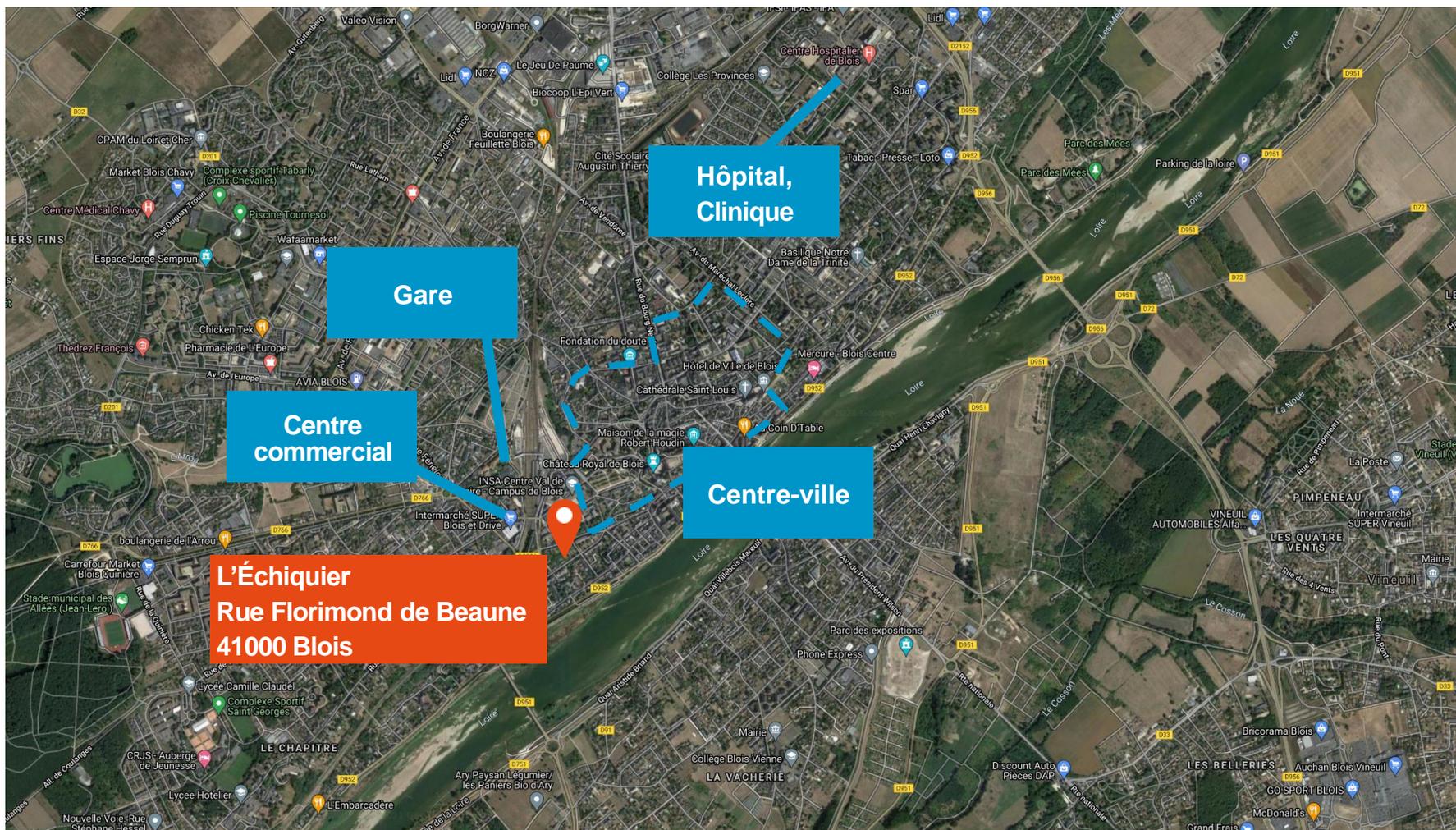
* Étude réalisée en juillet 2021 sur 4 résidences services seniors ouvertes dans le département du Loir-et-Cher.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LE PROJET URBAIN

La ville de Blois s'est engagée sur plusieurs objectifs : répondre aux besoins en nouveaux logements, renforcer et développer le tissu économique blésois, optimiser son empreinte écologique et concevoir les espaces publics comme de véritables lieux de convivialité et d'échange.

La résidence Domitys s'inscrit dans le cadre de la création du nouveau quartier de la gare, un véritable lieu de vie pensé pour y vivre, y étudier, y travailler. Une forêt de 7 000 m² sera également conçue comme un espace de repos et de détente pour les habitants.

La résidence Domitys bénéficiera d'un emplacement de choix à 500 mètres du centre-ville et du château royal, et sera proche de toutes les commodités : pharmacie, boulangerie, supermarché... Elle offrira à ses habitants un environnement paisible et serein.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

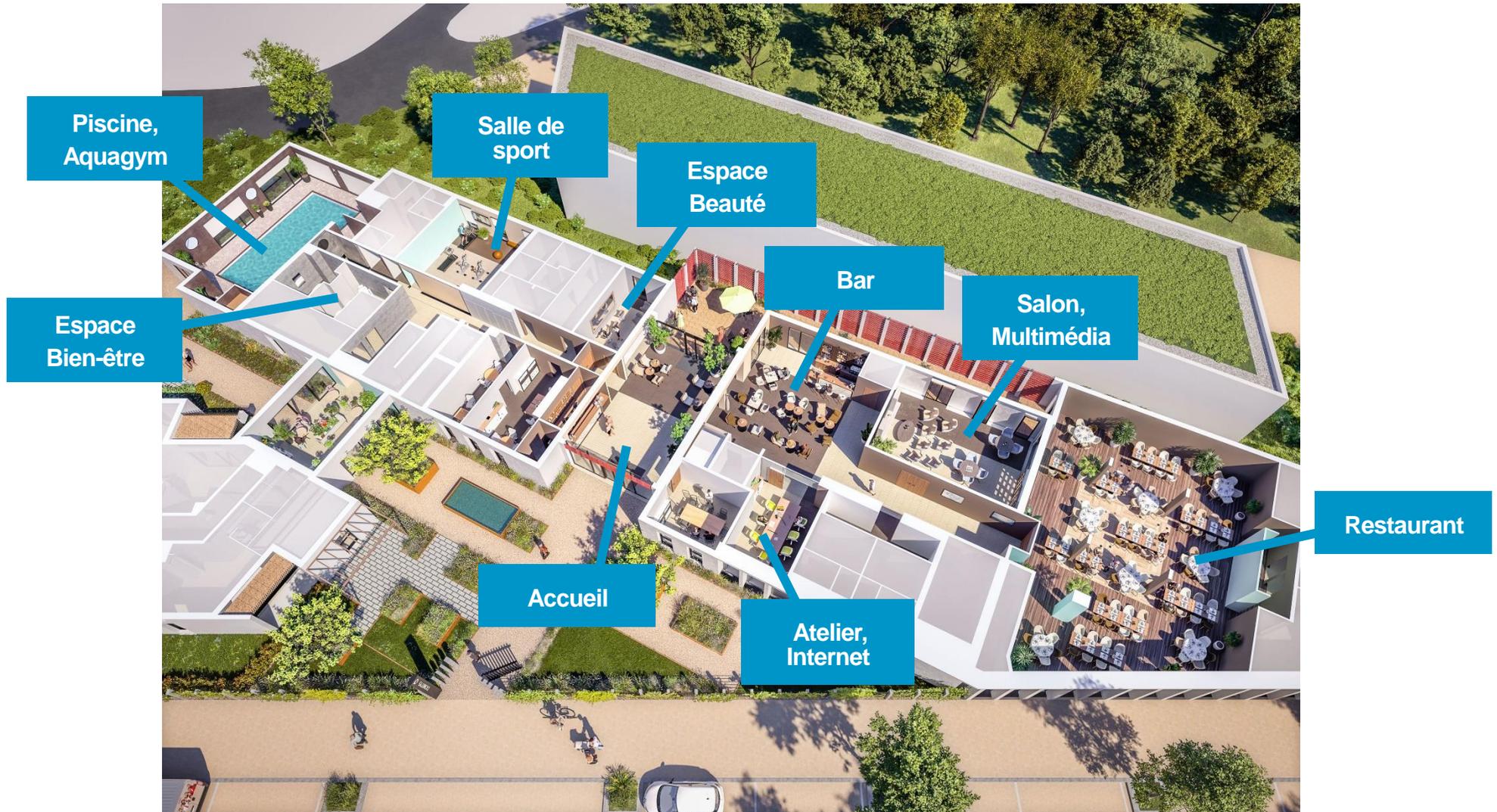


VUE DE LA RÉSIDENCE

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'Échiquier »

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 129 €	1 129 € Soit 565 €/ 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	1 673 €	2 155 € Soit 1 078 €/ 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°104 d'une surface utile de 44,68 m² après déduction des réductions d'impôts permises par l'agrément Services à la Personne.

L'AGRÉMENT 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