

SARREGUEMINES (57)

Résidence Services Seniors Domitys

BOOK COMMERCIAL

 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

N°1 de l'Investissement
en Résidence Seniors



Nom de la résidence :
Le Jardin d'Hiver

Adresse :
Rue du Colonel Edouard
Cazal
57200 Sarreguemines

Architecte :
BORDERIOUX DI LEGGE
ARCHITECTES

Nombre de lots :
115 lots dont
- 34 T1
- 63 T2
- 18 T3

Exploitant :
Domitys

Gestionnaire :
Domitys

Investissement :
LMP & LMNP

Bail commercial :
11 ans fermes
et renouvelables

Règlement des loyers :
Versement mensuel

Co-promoteurs :
Ægide
Edouard Denis

Notaire :
Maître Frisch
2 bis rue Châtillon
57000 Metz

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

LAVILLE, LES CHIFFRES

SARREGUEMINES, FRONTALIÈRE ET PITTORESQUE

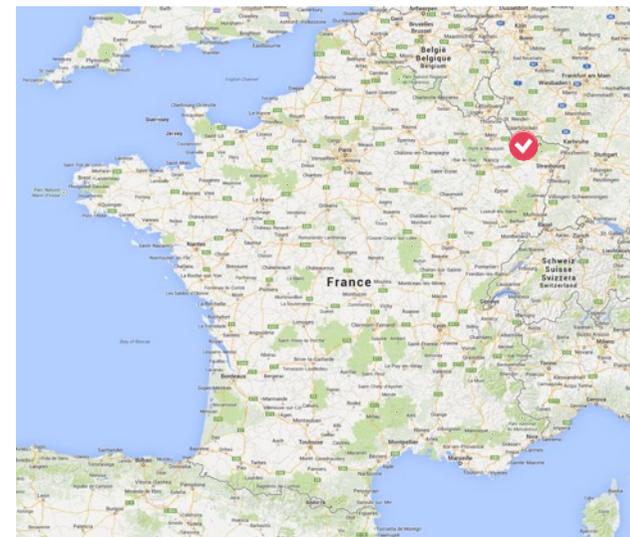
Au confluent de deux rivières, Sarreguemines participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie au travers de sa coopération au cœur de la Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences qui rassemble plus de 65 000 habitants.

Cité de la faïence, son circuit touristique dévoile aux visiteurs tous les secrets de fabrication de la céramique et les chefs-d'œuvre qui ont bâti sa réputation. Un musée dédié, unique en Europe, propose une magnifique collection.

Avec ses influences lorraines, alsaciennes et germaniques, Sarreguemines compte un patrimoine architectural remarquable de la cité médiévale à l'église Saint-Nicolas, en passant par la place Goethe et la Maison Fisher marquée par l'essor industriel et l'influence de l'Art Nouveau.

Côté transport, Sarreguemines est située à la frontière allemande et à 1h de Metz et Strasbourg grâce à son réseau de transport.

Sarreguemines bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A4, l'autoroute de l'Est.



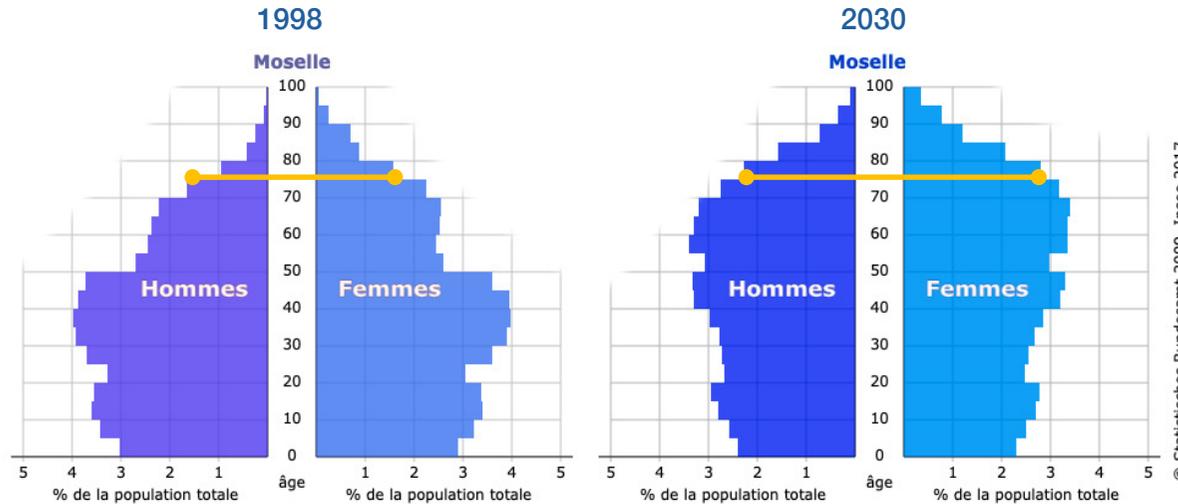
En bref

- Région : Grand Est
- Département : Moselle
- Bassin de population : 65 000 hab.
- Cité de la faïence
- Influences lorraines, alsaciennes et germaniques
- À 1h de Metz et Strasbourg

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DANS LA MOSELLE

Projections départementales de la population dans la Moselle



Source des illustrations : INSEE

Le département de Moselle (57) compte aujourd'hui plus de 1 000 000 habitants et connaît une croissance démographique stable.

Sarreguemines est une commune d'environ 20 000 habitants appartenant à la Communauté d'agglomération Sarreguemines Confluences qui rassemble près de 65 000 habitants.

Le département de Moselle connaît un vieillissement de sa population depuis plusieurs années.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a progressé de 26% entre 2010 et 2020 et représente en 2020 près d'un habitant sur quatre.

Le département de Moselle compte plus de 95 000 habitants âgés de plus de 75 ans en 2020, soit environ 16% 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

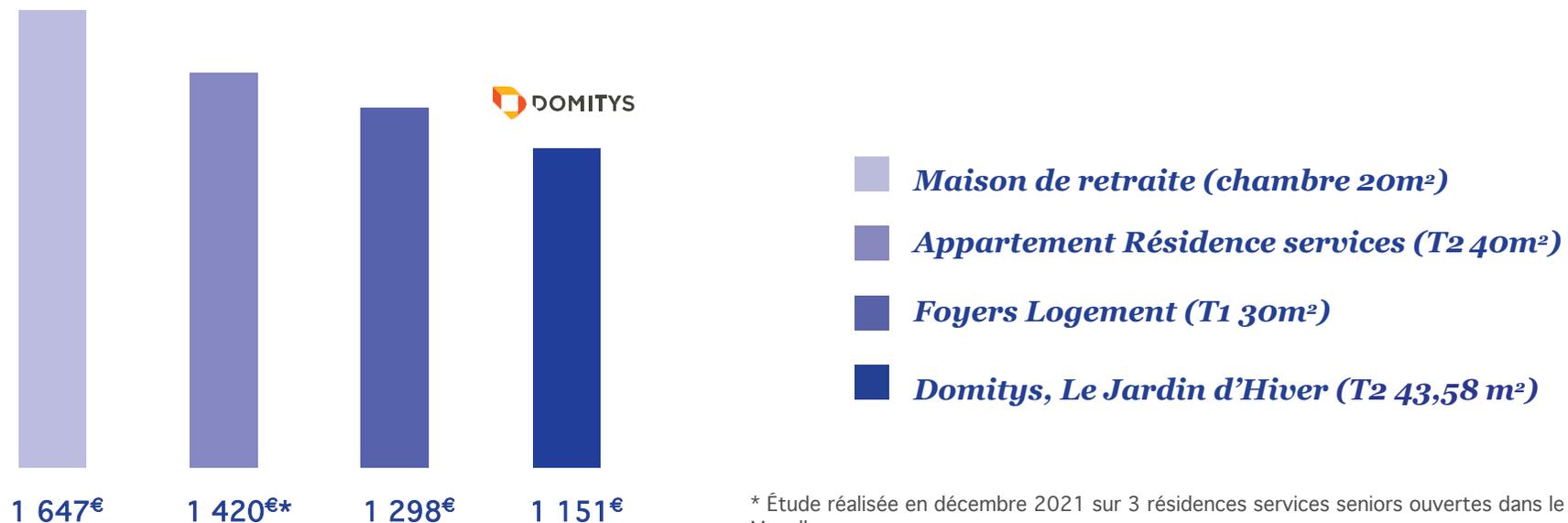
DES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES DANS LA MOSELLE

Le département de Moselle compte 116 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, 95% des hébergements proposés relèvent du secteur médico-social et 69% 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.

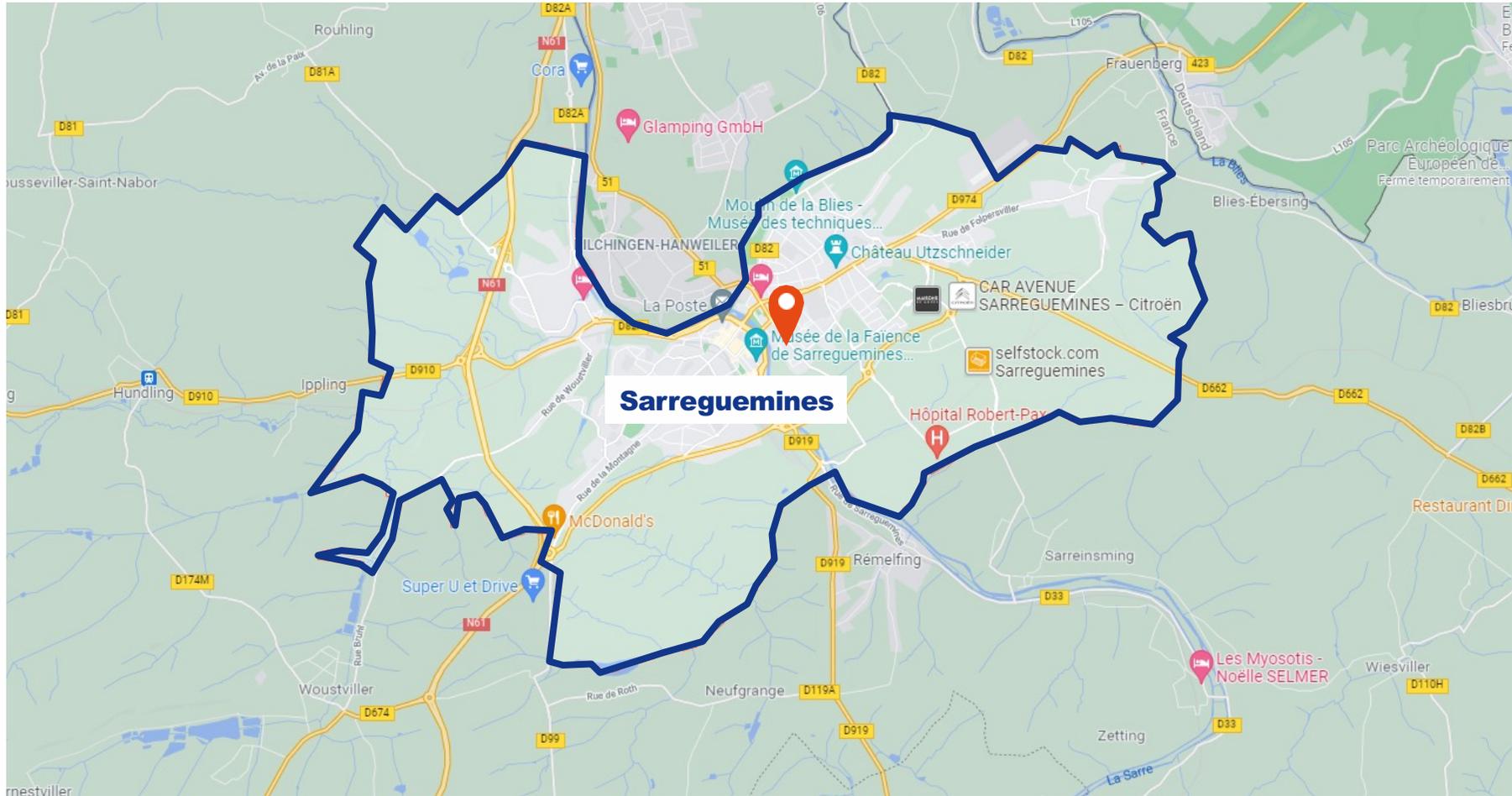
BUDGET MENSUEL MINIMUM MOYEN POUR UN SENIOR NON-DÉPENDANT



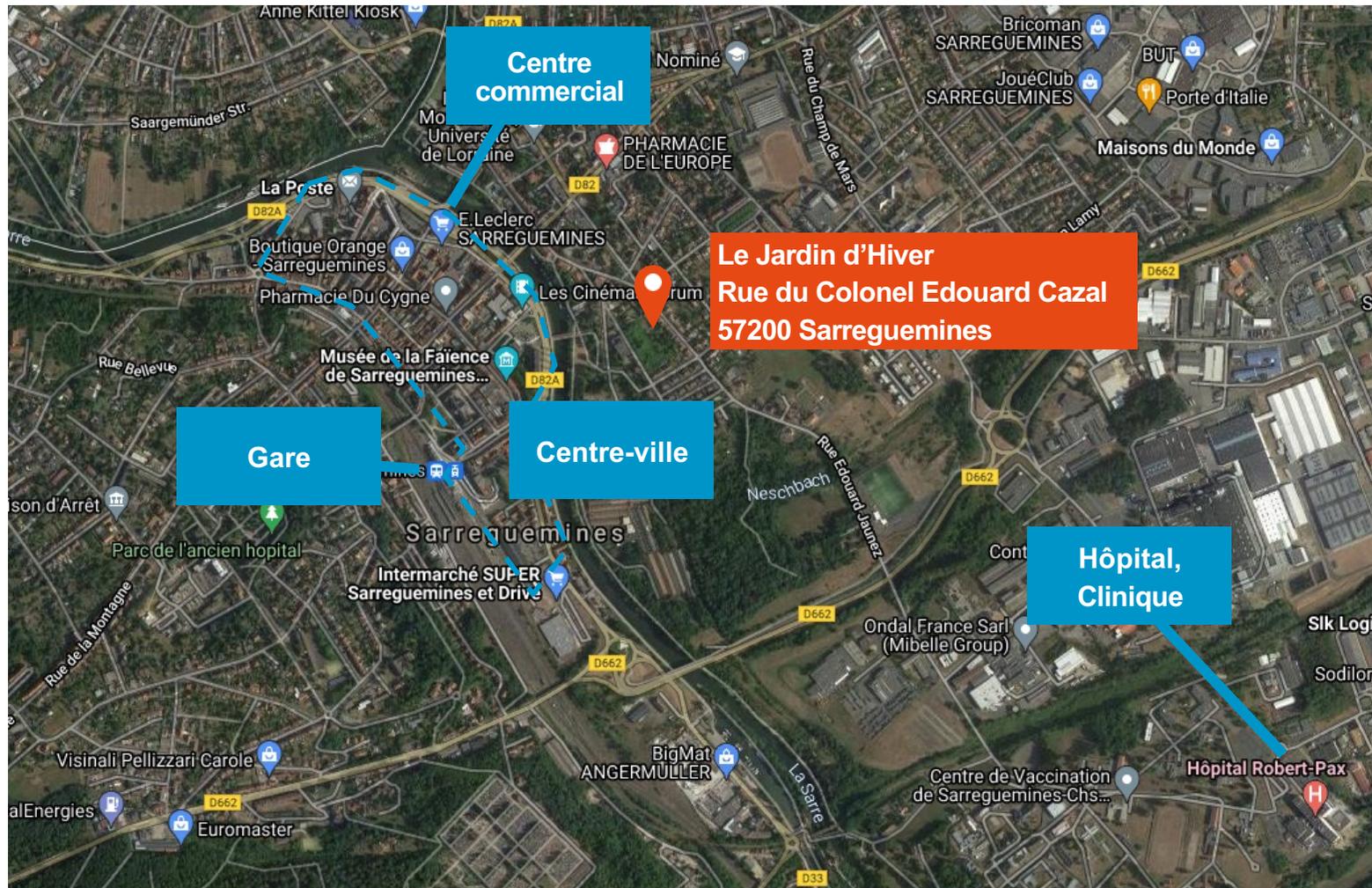
* Étude réalisée en décembre 2021 sur 3 résidences services seniors ouvertes dans le département de Moselle.

LA RÉSIDENCE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



LE PROJET URBAIN

La ville de Sarreguemines poursuit plusieurs objectifs depuis des années pour préserver le cadre de vie de ses habitants, créer de nouvelles liaisons entre les différents quartiers et protéger son patrimoine architectural et paysager.

La résidence bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville et sera proche de toutes les commodités. Elle offrira à ses habitants un environnement paisible et serein à côté du musée de la Faïence et à quelques dizaines de mètres de La Sarre.



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE AÉRIENNE



VUE DE LA RÉSIDENCE

VUE ENTRÉE

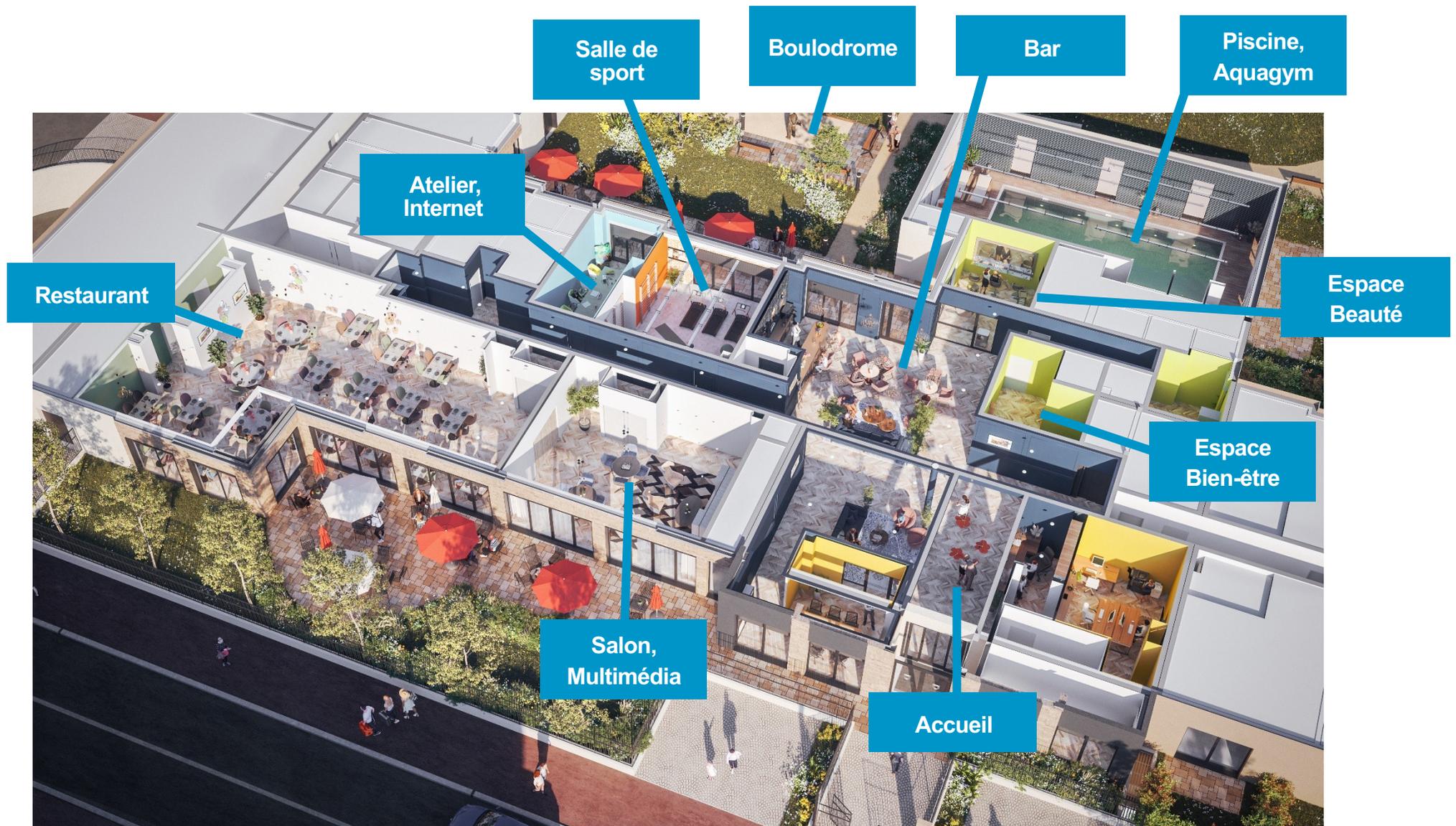


VUE DE LA RÉSIDENCE

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 « Le Jardin d'Hiver»

	Personne seule	Couple
 Formule Club  Logement & charges locatives + les Services club	1 151 €	1 151 € Soit 576 €/ 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	1 695 €	2 177 € Soit 1 089 €/ 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°333 d'une surface utile de 43,58 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