

— RÉSIDENCE SERVICES SENIORS —



Le petit Verger

LE BON INVESTISSEMENT, NATURELLEMENT



GRUPE
LACLAIRIÈRE
Résidences Services **Séniors**

4 BONNES RAISONS D'INVESTIR EN RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

Que vous souhaitiez compléter vos revenus, mieux préparer votre retraite, réduire vos impôts ou vous constituer un patrimoine, avec La Clairière, vous faites le bon investissement, naturellement.

1 Un marché porteur

Avec 15 millions de seniors de plus de 65 ans aujourd'hui en France, seulement 5 % des besoins couverts par l'offre actuelle et une population française de plus de 75 ans qui va croître entre 2020 et 2060, les résidences services seniors ont tout du placement d'avenir.

Une gestion sécurisée

Le gestionnaire assume la gestion et l'entretien de votre bien. Vous n'avez aucun frais de services liés au fonctionnement ou à l'entretien des Espaces Services. Ceux-ci sont à la charge du gestionnaire.



2

Des réductions d'impôts et des avantages fiscaux

Parce qu'elles contribuent au maintien de l'autonomie des seniors dans un environnement adapté, confortable, sécurisé et créateur de lien social, les pouvoirs publics soutiennent le développement des Résidences Services Seniors à travers des dispositifs fiscaux avantageux qui varient selon votre formule d'investissement : Censi-Bouvard ou LMNP classique.

Des revenus garantis

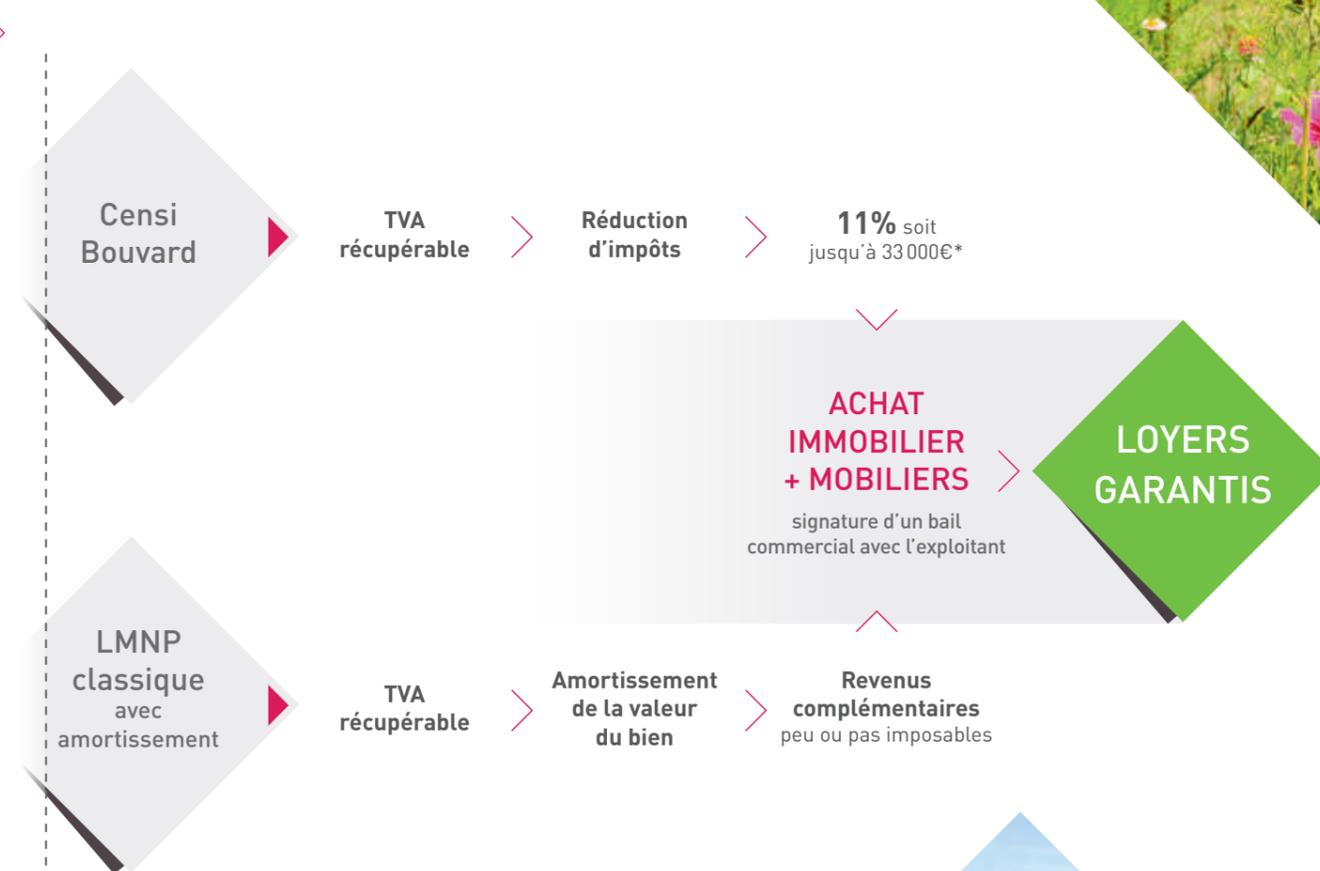
Contrairement à l'immobilier classique, vous investissez dans un rendement locatif à travers la signature d'un bail commercial d'une durée de 11 ans.

Pendant toute cette durée, le gestionnaire vous verse un loyer tous les mois que votre bien soit occupé ou non.

4

20%

de TVA remboursée
Statut LMP/LMNP
et dispositif
Censi-Bouvard



* Le dispositif Censi-Bouvard permet de bénéficier du remboursement de la TVA et d'une réduction d'impôt de 11% de la valeur du bien HT sur neuf ans. Le montant d'investissement est plafonné à 300 000€ par an. Si le montant de la réduction d'impôt dépasse le montant d'impôt à payer, celui-ci peut être reportable durant 6 ans. La réduction d'impôt commence l'année de l'achèvement.

Avec la Clairière,
vous pouvez nourrir de grandes ambitions





La Clairière est un acteur complet de l'immobilier qui conçoit, construit, vend, gère ses résidences.

Les valeurs que nous portons : sens du contact, sens de l'équipe, qualité, satisfaction, nous ont naturellement amené à pousser notre démarche qualité vers une logique de gestion des services d'aide à ces personnes âgées.

Conscients que de grands groupes sont déjà présents dans ce domaine, les valeurs que nous portons se retrouvent dans nos résidences et nous voulons **une approche totalement différente** :

- Rurale.
- Familiale.
- Trans générationnelle.

- Chaleureuse.
- Respectueuse de la vie « d'avant » de nos résidents.
- Offrant des services de qualité.

Nous avons donc naturellement mûri notre projet jusqu'à la création d'un groupe dédié aux Résidences Services Séniors, et plus particulièrement du **Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile, ADAGES**, qui proposera une déclinaison de services afin d'accompagner le « bien vieillir » et de prévenir la dépendance, dans le respect de l'individualité, de la dignité et de l'intégrité de chacun.



La qualité de vie : le critère numéro 1

Située à mi-chemin entre Annecy et Genève, dans le centre-ville de Cruseilles, la résidence **Le Petit Verger a été pensée pour séduire une clientèle exigeante**, attachée à une certaine douceur de vivre et à un esprit village qu'on ne retrouve que trop rarement.

- La résidence se situe en centre-ville pour permettre à chacun d'accéder aux nombreux commerces et services la commune.
- Située à 2 pas du parcours santé et du lac des Dronières, les plus actifs des résidents pourront participer aux marches nordiques organisées.

Nous attachons de l'importance à **la qualité de vie de nos résidents**, c'est pourquoi

nous sélectionnons avec soin les emplacements de chaque résidence senior. Notre critère numéro un, la proximité des commerces et de toutes les infrastructures utiles (Médecins, Dentistes, Laboratoires...) pour vivre au quotidien en toute sérénité et accéder facilement à ces services.

Le restaurant, ouvert sur la ville vous **accueille quotidiennement** pour déjeuner et pour dîner. Il se veut ouvert aux personnes extérieures à la résidence pour qu'il s'agisse d'un réel lieu de vie, chaleureux.

Les plats sont préparés sur place par un chef, à base de produits frais et de saison.





Un fort potentiel

Le territoire du Grand Bassin Annécien, qui compte le plus **grand nombre de personnes âgées** de plus de 60 ans, devrait conserver sa première place jusqu'en 2035, dépassant les 100 000 habitants.



Des appartements du T1 au T2 haut de gamme

- Appartements **climatisés**
- **Parquet** dans les pièces de vie
- Salle de bain meublée avec **douche à l'italienne** en accès direct depuis la chambre
- **Cuisine équipée**
- **Domotique**



Un personnel qualifié toujours disponible et à l'écoute

- **Télé-assistance 7j/7 et 24h/24**
Conciergerie de 8 h à 20 h et veilleur de nuit de 20 h à 8 h
- **Assistance administrative**
gestion des rendez-vous, livraison de médicaments...



Une infrastructure et des équipements haut de gamme

- Brasserie
- Salle de réunion
- Salon de thé
- **Club House** avec télévision, salons et bibliothèque
- Espaces bien-être / fitness / beauté
- **Rooftop** végétalisé et arboré avec potager
- Une résidence entièrement **accessible aux Personnes à Mobilité Réduite**



Des services obligatoires de haute qualité

- Petit déjeuner
- Nettoyages locaux
- Linge de maison
- Réceptionniste

Des services à la carte et à forte valeur ajoutée



Travaux ménagers



Aide à la toilette



Aide au déplacement



Conciergerie



Déjeuner et repas à domicile



iSL un constructeur
localement engagé
à vos côtés

Depuis 1992, notre Société familiale bâtit des logements collectifs. En 2003, la création d'**Immobilière Savoie Léman** a permis de regrouper l'ensemble des activités liées à la promotion-construction : nous avons ainsi pu mettre en place une organisation dédiée au meilleur suivi de nos opérations. Bâtir des logements de qualité et respectant notre environnement fait déjà partie de notre quotidien. En tant qu'acteur local, nous avons toujours souhaité défendre la différence de nos régions afin de préserver nos identités. Nous l'avons fait en nous appuyant sur des démarches qualité normées afin que chacun dans notre société puisse transmettre cette volonté.

Depuis plusieurs années nous avons pour projet de bâtir des logements adaptés aux personnes âgées. Construire des Résidences Services Séniors implique la conception de logements et d'environnements destinés à un public fragilisé, en quête de lien social, de sécurité, de confort, de services personnalisés mais aussi d'intimité, tout en préservant la qualité de vie et l'espace privé de chacun.



GROUPE LACLAIRIÈRE

Résidences Services Séniors

165 Avenue des Marais, 74350 Allonzier-la-Caille

Tél. +33(0)4 50 57 40 40 • groupe-laclairiere.com