

Bien investir en Résidence Services Seniors

DES LOYERS VERSÉS TOUS LES MOIS,
SANS SOUCI DE GESTION...
ET BIEN PLUS ENCORE !



 **DOMITYS INVEST**
investir l'esprit libre

GRUPE
 **AG2R LA MONDIALE**

Aujourd'hui, une résidence seniors, c'est quoi ?



DE VÉRITABLES APPARTEMENTS

Les Résidences Services Seniors (RSS) sont des immeubles résidentiels situés en cœur de ville ou à proximité immédiate des commerces, services et transports. S'ouvrant sur des espaces verts, les RSS sont composées d'appartements modernes et confortables, allant du T1 au T3.



DES SERVICES ADAPTÉS

Les RSS s'organisent, au rez-de-chaussée, autour d'espaces club (restaurant, piscine, salon de coiffure, remise en forme, etc.) et proposent aux résidents toute une gamme de services qui facilitent le quotidien (accueil 7j/24h, ménage, blanchisserie, portage des courses, parcours bien-être et autonomie, sorties culturelles...)



DES SERVICES ACCESSIBLES

En formule ou à la carte, les services sont adaptés au pouvoir d'achat des résidents qui ne paient que ce qu'ils consomment, en fonction de leurs besoins et envies. De leur côté, les investisseurs ne supportent aucune charge de services du fait de l'organisation même des résidences, dites de nouvelle génération.



CE QUE ÇA N'EST PAS

Les Résidences Services Seniors ne sont donc pas des maisons de retraite avec des chambres médicalisées (EHPAD) ni des Résidences Autonomie (exemple « Foyers Logements »).



Une réponse sociétale aux besoins des seniors

La population vieillit, l'espérance de vie augmente et les besoins des Seniors évoluent en conséquence : on parle désormais du 3^{ème}, du 4^{ème} et du 5^{ème} âge⁽¹⁾.



3^e ÂGE
des Seniors
autonomes



4^e ÂGE
des Seniors dits
« fragiles »



5^e ÂGE
des Seniors
dépendants

LE 4^{ème} ÂGE

Il concerne les Seniors non dépendants mais dont l'avancée en âge les fragilise et ne leur permet plus d'envisager de rester chez eux, autonomes et en toute sécurité.

Entre se maintenir à domicile dans un logement inadapté (isolement, risque de chute, accident...) ou intégrer un établissement spécialisé tout aussi inadapté et en plus coûteux, les Résidences Services Seniors représentent un maillon essentiel pour répondre aux besoins des Seniors du 4^{ème} âge.

Elles permettent de retrouver confiance, confort, sécurité et lien social pour bien vieillir, redevenir acteur de cette période de la vie et continuer à vivre pleinement leur retraite.



LA VAGUE DU PAPY-BOOM La part des 75 ans et + va doubler d'ici 2050



Et la part des Seniors du 4^{ème} âge des 75 ans et + est celle qui va augmenter le plus. Entre 2020 et 2050, l'Insee indique que la France va passer de 6,3 à 12,1 millions de Seniors de 75 ans et plus, soit une augmentation de près de 100%.



(1) Plan national d'Action de prévention de la perte d'autonomie, publié en septembre 2015 - https://sante.gouv.fr/IMG/pdf/plan_national_daction_de_prevention_de_la_perte_dautonomie.pdf

Investir en résidence seniors

LES AVANTAGES DE L'IMMOBILIER ET BIEN PLUS ENCORE !



Sûr

Vos loyers sont versés tous les mois⁽²⁾ par l'exploitant professionnel qui gère la résidence que votre bien soit occupé ou non.



Pérenne

Votre investissement répond à un besoin sociétal lisible et responsable vous offrant plus de 50 ans de visibilité⁽³⁾.



Rentable

Vous investissez sur un marché réel, porteur, et bénéficiez de nombreux avantages fiscaux afin de percevoir des revenus peu ou pas imposés⁽⁴⁾.



Sans souci

Vous n'avez pas à vous préoccuper de la gestion ni de l'entretien de votre investissement et ne payez aucune charge de service.



PLUS QU'UN CONCEPT, UNE RÉALITÉ

Toutes les Résidences Services Seniors que nous commercialisons sont gérées par l'acteur historique et n°1 des exploitants en France depuis plus de 20 ans.

Près de **190 résidences ouvertes** partout en France⁽⁵⁾

96 % de taux d'occupation sur résidences ouvertes depuis plus de 2 ans⁽⁶⁾

95 % de taux de satisfaction⁽⁷⁾

Certifications reconnues par les pouvoirs publics :



DES FORMULES D'INVESTISSEMENT ADAPTÉES AUX OBJECTIFS DE CHACUN

Depuis 30 ans, Domitys Invest développe des formules d'investissement pour permettre aux épargnants d'atteindre leurs objectifs, à chaque étape de la vie.

Que ce soit pour vous constituer un patrimoine, le valoriser, ou en tirer des revenus sécurisés, votre conseiller déterminera avec vous la formule la plus adaptée en fonction de votre situation personnelle.

Location meublée LMP/LMNP	Loyers peu ou pas imposés⁽⁴⁾ pendant 15 à 25 ans Financement de l'investissement hors taxe⁽⁹⁾
Pierre Papier	Accessible au plus grand nombre pour diversifier son épargne

⁽²⁾En vertu et selon les conditions du bail commercial signé avec Domitys. ⁽³⁾Source Insee. ⁽⁴⁾Le dispositif LMNP Classique/Amortissable (loueur meublé non professionnel) vous permet la déduction des charges et de l'amortissement pour diminuer ou annuler l'imposition des revenus issus des loyers. Sous réserve d'éligibilité et des conditions du dispositif en vigueur. ⁽⁵⁾ 188 résidences au 31/12/2024. ⁽⁶⁾Taux d'occupation des logements disponibles à la location permanente sur les résidences ouvertes depuis plus de 2 ans au 31/12/2024. ⁽⁷⁾Rapport INIT où 11 839 résidents ont été interrogés du 09/12/24 au 15/01/25.

⁽⁹⁾ Récupération de la TVA, soit 20 % du montant de l'investissement immobilier (10 % en Corse) sous réserve de la signature du bail commercial.
*Avis google au 08/04/2025.

Des solutions d'investissement qui s'adaptent à vous et non l'inverse

**VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?
VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS ?**

Rencontrez votre conseiller pour réaliser une étude personnalisée de vos objectifs et critères d'investissement.



Votre conseiller agréé



www.domitys-invest.fr



02 47 51 8000



Près de
20 000
investisseurs qui nous
ont déjà fait confiance**



2024
**Pyramides de la Gestion
de Patrimoine**
Palmarès Gestion de Fortune



2025
**Pyramides de la Gestion
de Patrimoine**