

TASSIN-LA-DEMI-LUNE / LYON

La Bastide de l'Horloge



Une résidence services seniors aux portes de Lyon

Lyon, ville des Lumières

Selon Paul Bocuse, « Les deux secrets d'un succès sont la qualité et la créativité ». Cette recette du plus grand cuisinier du monde, et emblématique figure lyonnaise, est aussi celle qui a fait de Lyon une métropole incontournable en termes d'histoire, de culture, de gastronomie et d'art de vivre. Mélangez deux fleuves, ajoutez deux collines et saupoudrez le tout de deux mille ans d'histoire... Entre Rhône et Saône, de Fourvière à la Croix-Rousse, la cité des gones vous invite à découvrir ses plus petites anecdotes comme ses plus grands trésors.



Village de Theizé dans le Beaujolais

1,3 million
d'habitants dans
l'agglomération
lyonnaise

27,2 %
des ménages
sont retraités

51,8 %
des personnes
de + de 80 ans
vivent seules

(Source : INSEE - RP2011)

Tassin-la-Demi-Lune, la tranquillité à deux pas de la ville

Aux portes de Lyon, Tassin-la-Demi-Lune offre tous les avantages d'un petit village à seulement quelques minutes du centre-ville. Reconnue pour la tranquillité de ses quartiers résidentiels, cette commune de 20 000 habitants* fait indéniablement partie des secteurs les plus prisés de l'ouest lyonnais.

Grâce à sa position stratégique, elle prospère depuis le XVII^{ème} siècle aux côtés de Lyon sa grande sœur. À la croisée des routes royales menant vers Paris et

Bordeaux est aménagée une place ronde dont une moitié est entourée de maisons : c'est l'origine de la « Demi-Lune » qui fusionnera plus tard avec la commune de Tassin.

Avec son horloge monumentale, ses maisons bourgeoises et sa vie de quartier, Tassin-la-Demi-Lune reflète fièrement les rayons de sa voisine la ville des Lumières.



Promenade des Tuileries



L'Horloge monumentale



Pont Lafayette



Parc de la Tête-d'Or

Métropole de Lyon, une agglomération très appréciée des seniors

59 communes et 1,3 million d'habitants... Deux chiffres qui attestent l'envergure de la 2^{ème} agglomération française*. Au carrefour des grands axes routiers, avec 3 gares et 2 aéroports, la Métropole de Lyon est tout simplement l'une des mieux desservies d'Europe.

Avec des infrastructures de premier ordre, des loisirs variés et une vie culturelle des plus animées, elle offre un cadre idéal, permettant de conjuguer les plaisirs de la ville aux joies de la proche campagne. Consciente des enjeux démographiques, l'agglomération lyonnaise mène une politique de logement en adéquation avec le vieillissement de sa population.

Les résidences services seniors OVELIA s'inscrivent ainsi dans cette optique et apportent une solution d'hébergement adaptée aux besoins des seniors retraités.

La Bastide de l'Horloge, une adresse de choix en centre-ville

Située à seulement quelques mètres de l'horloge, qui trône fièrement au cœur du centre-ville, la résidence OVELIA « **La Bastide de l'Horloge** » occupe un emplacement de premier ordre à Tassin-la-Demi-Lune. Implantée sur l'un des principaux axes (au 64-66, avenue de la République), elle est idéalement desservie par le réseau de transports en commun (arrêt de bus en face de la résidence) et permet d'accéder rapidement à toutes les commodités.

Avec 44 appartements, du studio au 3 pièces, des espaces communs dédiés au bien-être et de nombreux services, cette nouvelle résidence services seniors OVELIA offre un cadre privilégié avec un magnifique jardin arboré. Conçus et aménagés pour le confort des seniors retraités, les hébergements proposent des prestations de choix : décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, nombreux rangements, balcons ou terrasses privatives...

Pour une sécurité optimale, une présence est assurée 24h/24 au sein de la résidence et chaque logement est équipé d'un dispositif d'appel d'urgence. Confort, bien-être sécurité : « **La Bastide de l'Horloge** » est le cadre idéal pour une retraite en toute sérénité aux portes de Lyon.

Des appartements confortables et fonctionnels

Entièrement pensés pour le bien-être des personnes âgées, les appartements proposent des prestations tout confort : décoration raffinée, cuisine et salle de bains équipées, nombreux rangements, balcons ou terrasses.

- > Appartements du studio au 3 pièces
- > Mobilier adapté de qualité
- > Pièces de vie lumineuses
- > Nombreux rangements
- > Dispositif d'appel d'urgence



Restaurant des « Balcons de l'Horloge » [Tassin]

Des espaces communs dédiés à la détente et au bien-être

- > Restaurant ouvert 365 jours/an,
- > Salle à manger privatisable.
- > Médiathèque avec salon de lecture...
- > Espace beauté avec salon de coiffure / esthétique.
- > Services à la personne (ménage, blanchisserie, petit bricolage...).



Appartement témoin [Tassin]



Appartement témoin [Tassin]

Résidences services seniors : un marché porteur, un placement citoyen

Aujourd'hui, avec l'allongement de la durée de vie, la pyramide des âges laisse apparaître un vieillissement de la population française. Durant ces 30 prochaines années, la plus grande partie de la population active arrivera à la retraite et accentuera ainsi la part qu'occupent les seniors dans notre société.

En matière d'infrastructure, les pouvoirs publics ont eu du mal à anticiper cette évolution démographique : de plus en plus de seniors,

souvent veufs(ves), se retrouvent isolés dans leur logement ancien, mal adapté aux gestes du quotidien.

Un investisseur peut donc estimer avec conviction que le marché des résidences services seniors offre des débouchés au minimum jusqu'à l'horizon 2050. Il existe peu de marchés que l'on peut appréhender avec autant de certitudes.

CHIFFRES CLÉS RÉSIDENTE SERVICES SENIORS

16 millions
de seniors
en France

30%
de la population
française aura
+ de 60 ans
à horizon 2030

90%
des + de 80 ans
restent autonomes

70%
des + de 90 ans
restent autonomes

Source : Insee

INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SENIORS AVEC VINCI IMMOBILIER

Un investissement de valeur !

- Une situation géographique de 1^{er} choix ;
- Un bien dans un site d'exception ;
- Un gestionnaire « OVELIA » offrant dans le cadre d'un bail commercial signé avec chaque investisseur :
 - Un confort de gestion sans souci ;
 - Une rentabilité sur le long terme ;
 - Un loyer net de charges courantes et d'entretien.

Des avantages fiscaux ⁽¹⁾ exceptionnels !

- Récupération de la TVA 20 % ⁽²⁾
- Option du bénéfice LMNP Censi Bouvard
11% de réduction d'impôt possible ⁽³⁾
- Option du bénéfice LMNP classique
Période pouvant générer jusqu'à 35 ans de revenus nets d'impôts ⁽⁴⁾.

Une expertise reconnue !

- Un acteur majeur du marché ;
- Un savoir-faire reconnu ;
- Une construction de qualité ;
- Des partenaires de renom.

(1) Les conditions détaillées d'application des avantages fiscaux sont disponibles en espace de vente. Le bénéfice des avantages fiscaux est soumis à vérification de la part de l'administration. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4° -b et -c du CGI, location assujettie à la TVA ouvrant droit à récupération de la TVA versée lors de l'acquisition.

(3) Conformément aux dispositions de l'article 199 sexvicies du CGI : réduction d'impôt de 11 % du prix de revient de l'acquisition HT - hors mobilier - acquise pour toute signature notaire réalisée avant le 31 décembre 2021 - pour un investissement plafonné à 300 000 € HT - sous réserve de louer le logement pendant 9 ans.

(4) Loyers réguliers et nets d'impôts sur des périodes pouvant aller jusqu'à 40 ans d'amortissement LMNP - article 39 C du CGI.

POUR VOUS ACCOMPAGNER



VINCI Immobilier

Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 800 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

VINCI Immobilier PROMOTION - 59, rue Yves Kermen - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT SAS au capital de 4 398 000 € - Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 339 788 309



OVELIA

Un exploitant de renom, filiale de VINCI Immobilier

OVELIA, une filiale de VINCI Immobilier spécialisée dans la gestion et l'exploitation de résidences services pour seniors autonomes et semi-autonomes, OVELIA a pensé et développé un cadre de vie idéal pour les personnes âgées et propose bien plus qu'un simple logement adapté.

En privilégiant la qualité des implantations, à proximité des commerces et transports en commun, en développant une gamme complète de services et en multipliant les équipements de bien-être et de confort, OVELIA offre une alternative de choix entre le domicile d'origine et la maison de retraite, un lieu de vie sécurisé et convivial en phase avec les attentes des seniors d'aujourd'hui.

OVELIA SAS - 139, rue Vendôme - 69006 LYON
SAS immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 523 733 822 - Code NAF : 6820A

