



Vivre autrement...



SOMMAIRE

Édito	2
AgoraParc, un concept d'habitat durable.....	3
Une construction passive de 12 appartements.....	4
Un emplacement d'exception.....	5
Quelles sont les solutions disponibles pour vivre sa retraite.....	6
Résidence AgoraParc, la solution à un besoin réel...	7
AgoraParc, un investissement serein.....	8
Une gestion adaptée, assurée par la Sté ARCHE.....	9
Le logement type AgoraParc.....	10
Nos partenaires	11
Contact.....	12

ÉDITO

Bien vieillir dans une résidence passive à faible consommation d'énergie

Face à la pénurie de logements adaptés aux Séniors autonomes, les résidences de services s'inscrivent comme une solution idéale.

AgoraParc construit et commercialise des résidences de services séniors durables, conçues avec le plus grand soin pour créer un cadre de vie serein et épanouissant.

Les résidences AgoraParc se composent de logements individuels confortables allant du studio au T3 dans un environnement d'exception proche des commerces.

Chez AgoraParc, vous profitez d'un appartement facile à vivre, pensé pour vous faciliter le quotidien. Des lieux d'échanges et de détente sont prévus avec un large choix de services à la carte favorable à une retraite dynamique et sereine.

Les points forts de cette nouvelle résidence repose sur son emplacement à 1000 m de la mer et sur l'ensemble des services à proximité immédiate.

Jean-François LOUBEYRE



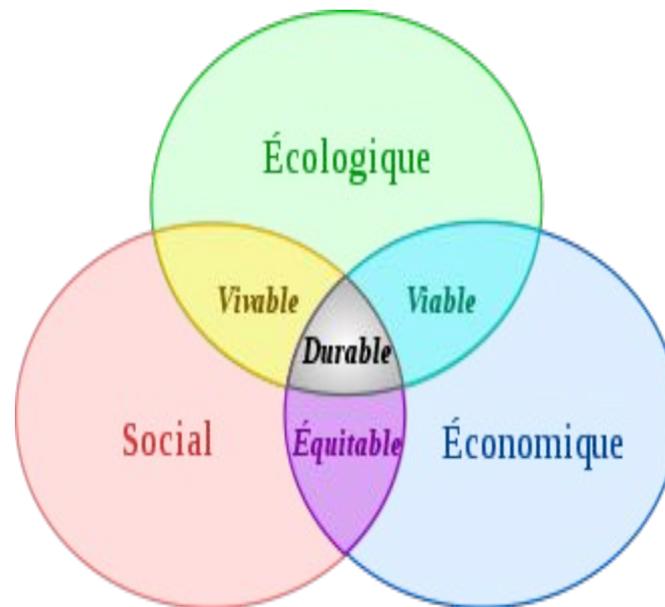
AgoraParc un concept d'habitat durable !

Le concept d'habitat AgoraParc se base sur les trois piliers de développement durable : Ecologique, Economique et Social.

Écologique : Pour vivre dans un habitat sain et durable, AgoraParc a choisi une construction en bois qui n'altère pas la santé des résidents. Les atouts du bois : régulateur de l'hygrométrie, esthétique chaleureuse, grande longévité, excellente isolation thermique.

Économique : Afin de favoriser l'efficacité énergétique une orientation optimale du bâtiment a été déclinée pour capter le maximum d'énergie naturelle. Le bâti répond à une étanchéité performante à l'air.

Social : Contribuer au bien-être des résidents et favoriser la cohésion sociale pour que tout un chacun accède aux résidences de services pour un coût 30% inférieur au coût du marché, sans déprécier la qualité de l'habitat.



Une construction passive de seulement 12 appartements



La résidence AgoraParc respecte la réglementation thermique 2012. Du fait des choix qui ont été faits, la consommation sera bien inférieure à 50 kWhEP/m²/an.



Une construction en bois pour respecter l'environnement grâce à ses nombreux avantages : l'isolation, la facilité de construction et d'entretien.



La situation de la résidence est aussi un facteur important puisque l'exposition au soleil est essentielle au bien-être des résidents. Avec une orientation optimisée, la résidence a un meilleur éclairage, bénéficie de l'ensoleillement aux heures plus fraîches et gagne donc en consommation énergétique et en bien-être.



Dans un emplacement d'exception



Les appartements AgoraParc sont orientés plein sud et ont une vue sur un écran de verdure dans un environnement arboré.



La résidence AgoraParc se situe à moins de 1000 m des plages de Mr Hulot et de la Courance. Vous pourrez emprunter les chemins côtiers pour vous balader et vous détendre ! Pornichet et La Baule sont accessibles à vélo.



AgoraParc se trouve à proximité de toutes les commodités : boulangerie à 20 m, pharmacie, banque, restaurants, cafés au centre du village (1000m), cité sanitaire et centre commercial (400m)



Plage de Mr. Hulot



Quelles sont les solutions disponibles pour vivre sa retraite ?

FOYERS-LOGEMENTS

2300

Établissements en France

1960

Principalement construites dans les années 1960



Vétusté du parc
Offre très pauvre en services

EHPAD

+
7500

Établissements médicalisés en France
50% publics - 30% associatifs &
20% privés commerciaux

1980

Parc public ancien essentiellement hospitalier. Parc privé commercial datant des années 1980



Population très dépendante

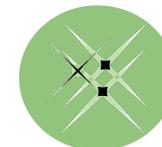
RÉSIDENCE SERVICES SENIORS

+
500

Établissements en France

2000

Construites à partir des années 2000 pour les résidences services seniors nouvelle génération



De nombreux services offerts et des logements neufs adaptés aux seniors



Résidence AgoraParc, la solution à un besoin réel

Aujourd'hui, les résidences séniors sont les nouvelles générations destinés aux personnes âgées encore autonomes en quête de prestations et de services variés et sur mesure. Liberté, sécurité, autonomie font partie des attentes des personnes âgées pour lesquelles la résidence sénior est une alternative crédible au domicile. De quoi rompre son isolement et renouer un lien social tout en satisfaisant un besoin de sécurité matérielle et physique.

La résidence sénior AgoraParc est une réponse pertinente à ses attentes immédiates. C'est aussi un lieu d'innovation sociale au service du bien vieillir.

Des espaces communs sont mis en place pour favoriser l'échange, le lien social et le partage entre les résidents. Toute une gamme de services est proposée pour faciliter le quotidien : restauration, animations, espace forme, assistance administrative, déplacement en minibus pour se rendre aux marchés, gare...

Praticité, convivialité et autonomie sont les maîtres-mots de ce nouveau concept de résidence.

Le tout dans un cadre de vie à 1000m de la mer, offrant un accès facilité aux commerces de proximité



AgoraParc un investissement serein

➤ Une sécurité assurée : choisir un marché porteur !

Avec un tiers de la population qui aura plus de 60 ans en 2060 et le désir des seniors de profiter d'une retraite active, les résidences Les Senioriales constituent un investissement d'avenir.

➤ Réduire son imposition, réaliser un investissement patrimonial !

En investissant en résidence services seniors AgoraParc, vous devenez propriétaire d'un logement locatif, et vous signez, en même temps, un bail avec un exploitant chargé de la gestion, de l'entretien et du bon fonctionnement des appartements comme de la résidence. Ce placement vous permet de bénéficier d'avantages fiscaux intéressants et entre dans le cadre des LMNP classiques (locations meublées non professionnelles) ou de la loi Censi-Bouvard.

➤ Optimiser sa retraite !

Investir aujourd'hui pour préparer sa retraite sur le long terme permet de bénéficier de revenus complémentaires. Avec le dispositif LMNP vos revenus locatifs sont garantis pendant 9 ans.

➤ Construire son patrimoine !

C'est acquérir un bien immobilier de qualité librement transmissible à vos descendants.

**CHOISIR UN
MARCHÉ
PORTEUR !**

**RÉDUIRE SON
IMPOSITION !**

**OPTIMISER
SA RETRAITE !**

**CONSTRUIRE
SON
PATRIMOINE !**



AgoraParc assure la conception, la construction et la commercialisation.

La gestion est confiée à la Société Arche. En plus des traditionnels services d'accueil, de restauration, de ménage et de blanchisserie, Arche a prévu chaque semaine :

- L'animation et des activités de détente dans l'espace forme.
- Des sorties hebdomadaires en minibus afin de favoriser les activités externes et la mobilité à moindre coût.
- La possibilité de participer à des activités créatives au sein de la résidence.

Avec ce concept de résidence à taille humaine, ARCHE crée un nouveau type d'hébergement spécialement adapté aux seniors autonomes.



CONFORT

Accueil, blanchisserie et ménage, minibus à disposition pour une ouverture sur l'extérieur



SÉCURITÉ

Adaptation des appartements, aide administrative



CONVIVIALITÉ

Espace commun : espace forme, restauration, activités créatives

Le logement type AgoraParc

Privé :

Entrée Séjour
Cuisine équipée
Chambre
Salle de bain

Parking
Box vélo
Balcon

Commun :

Salle à manger 

Jardin 

Espace forme 

Bibliothèque 



Les Partenaires du projet

PIERRE LITTORAL : Bureau d'études & Maîtrise d'Œuvre implanté sur la presqu'île Guérandaise depuis plus de 25 ans. Un vrai savoir faire dans le domaine de la conception et le suivi de chantier pour de nombreux types de chantiers (neufs, rénovation d'immeubles d'habitation collectifs, des hôtels, des bureaux, des commerces, des maisons individuelles).



BEAM CUBE : Bureau d'études intervenant sur la gestion de projet et la modélisation numérique de bâtiment. BEAM CUBE a pour particularité d'exploiter la solution innovante 3D EXPERIENCE de Dassault Systèmes, largement diffusée dans le monde de l'industrie. Cette solution unique disponible en CLOUD permet d'intervenir tout au long du cycle de vie d'un projet : de l'esquisse à son exploitation, que ce soit en création, gestion, collaboration, documentation, visualisation de conception et de commercialisation. BEAM CUBE peut prendre en charge des projets complets comme accompagner et former des entreprises du BTP vers l'exploitation complète et optimum que proposent ces nouveaux outils du BIM (Building Information Management).



Contact presse

Service communication : 02 52 41 00 10

Mail

contact@agoraparc.com

AgoraParc

240 Route de la Côte d'Amour, 44600 Saint-Nazaire

Site Web

www.agoraparc.com

Facebook

[@AgoraParcResidenceSeniors](https://www.facebook.com/AgoraParcResidenceSeniors)

