



# DOSSIER DE PRESSE

2020



# SOMMAIRE

## 01 ÉDITO

OVELIA, **UNE FILIALE**

## 02 VINCI IMMOBILIER

Création, développement, implantations, projets

LA RÉSIDENCE SENIORS,

## 03 LA RÉPONSE À UN BESOIN

Démographie, marché hébergement seniors

**UN CADRE IDÉAL**

## 04 POUR LES SENIORS RETRAITÉS

Sécurité, confort et convivialité

SERVICES OVELIA, **UNE OFFRE**

## 05 ADAPTÉE À TOUS LES BESOINS

Animations, dispositif d'appel d'urgence, services à la personne 7 j / 7

**DES LIEUX DÉDIÉS AU BIEN-ÊTRE**

## 06 ET À LA CONVIVIALITÉ

Restaurant, piscine, médiathèque...

**DES HÉBERGEMENTS TOUT CONFORT**

## 07

Décoration, équipement, confort comme à la maison

**DU PERSONNEL ATTENTIONNÉ**

## 08

Sécurité, présence 24 h / 24...

INVESTIR AVEC OVELIA

## 09 UN PLACEMENT CITOYEN

## 10 TEMPS FORTS

## LES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS, UN CONCEPT AU SERVICE DU BIEN VIEILLIR

Dans une société où la démographie ne cesse d'évoluer, les gouvernements actuels peinent à intégrer les évolutions démographiques comme l'allongement de l'espérance de vie en bonne santé. **La place des seniors dans le modèle social doit impérativement être repensée.**

À l'heure où les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses et autonomes, **les résidences services seniors constituent une solution novatrice et pérenne sur le marché du logement à destination des seniors.**

OVELIA se positionne aujourd'hui comme un acteur clé dans ce secteur encore peu connu et mal valorisé. Ce type de logement qui manque de légitimité auprès des publics concernés et leaders d'opinion correspond pourtant parfaitement **au bien vieillir.**

Dans un environnement convivial et sécurisé les résidences OVELIA implantées au cœur des villes, offrent **un cadre de vie idéal pour cette population dynamique, active et actrice de sa région.**

Créée en 2010, OVELIA compte aujourd'hui une quinzaine de résidences en gestion réparties dans l'Hexagone pour satisfaire le plus grand nombre.

**LAURENCE PICANO**  
Directrice Générale d'OVELIA



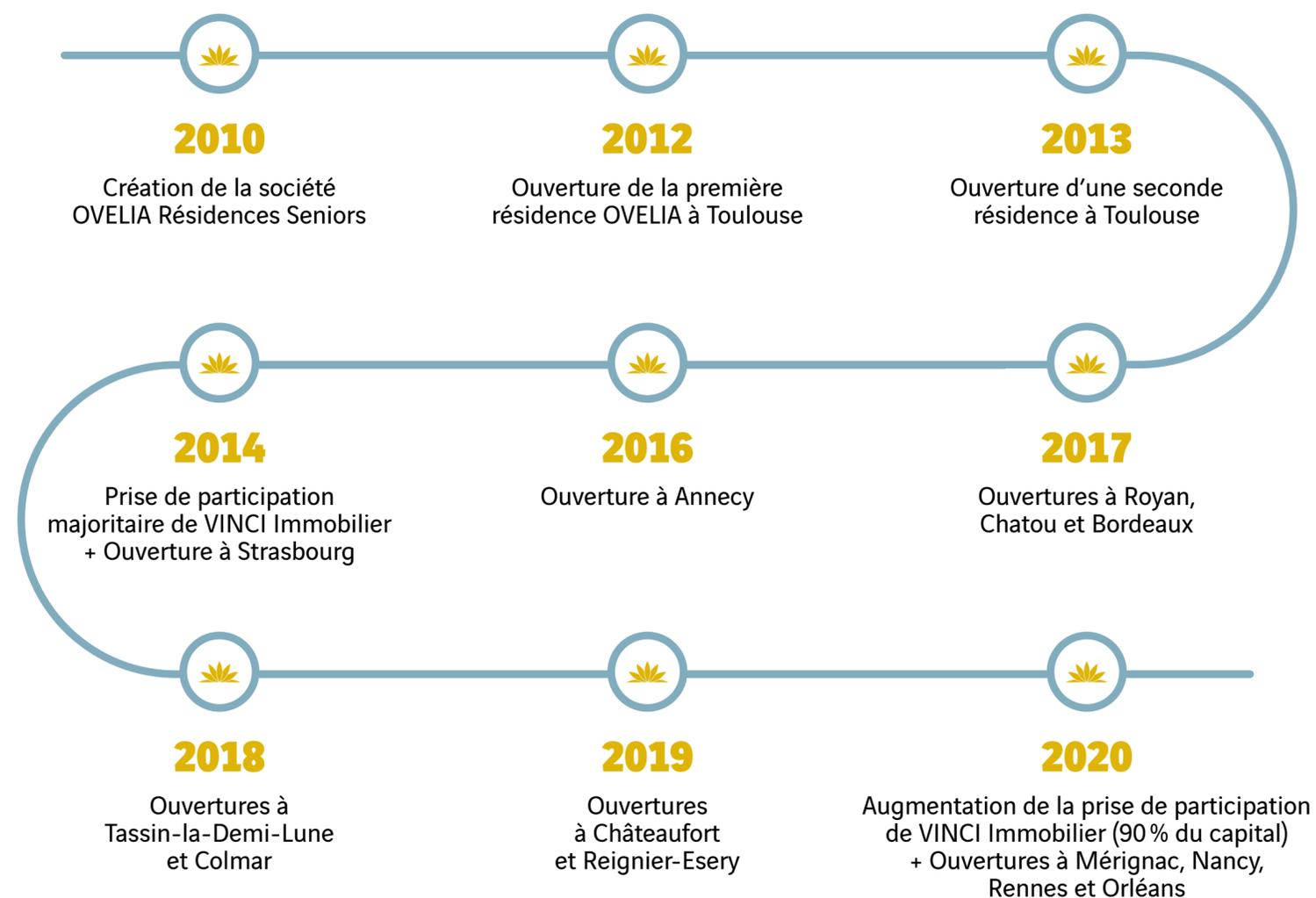

# OVELIA, UNE FILIALE VINCI IMMOBILIER

Créée en juin 2010, la société OVELIA SAS conçoit, développe et exploite des résidences services seniors en France. Elle est composée de collaborateurs dont **l'expérience et le savoir-faire en matière de conception et d'exploitation de résidences gérées sont au service d'un développement maîtrisé.**

En sélectionnant des fonciers de grande qualité, essentiellement en milieu urbain, OVELIA s'appuie sur des critères d'exigence élevés pour accompagner son développement. Présente à chaque étape de la réalisation, OVELIA dispose d'un cahier des charges très précis, gage du respect des normes et de prestations de qualité. La marque de résidences services seniors a pour ambition de **poursuivre son développement dans les grandes agglomérations et de couvrir ainsi l'ensemble du territoire national.**

## L'ASSOCIATION À UN GRAND GROUPE

Filiale immobilière du Groupe VINCI, **acteur mondial des métiers des concessions et de la construction**, VINCI Immobilier bénéficie d'**une expérience de plus de 20 ans** dans les métiers de la promotion, en résidentiel et tertiaire. Souhaitant élargir son champ d'activité sur le marché de la résidence gérée, VINCI Immobilier a pris une participation majoritaire dans OVELIA en janvier 2014. Partageant les mêmes valeurs de qualité, de proximité et de satisfaction client, VINCI Immobilier et OVELIA sont animés par la même volonté : **offrir un hébergement de qualité aux locataires et un placement sûr aux investisseurs.**





# LA RÉSIDENCE SENIORS, LA RÉPONSE À UN BESOIN

03

03

03

03

03

La France compte aujourd'hui près de **14 millions de seniors** et les estimations indiquent qu'ils devraient **franchir la barre des 24,2 millions en 2050**. La démographie évolue ainsi que les modes de vie.

Cette forte progression, due à l'allongement de l'espérance de vie, est aujourd'hui **une vraie préoccupation gouvernementale**. Une population de plus en plus importante qui doit généralement choisir entre rester dans son hébergement « traditionnel » ou rejoindre une maison de retraite médicalisée, synonyme de rupture. Toute la population senior ne vieillit pas de la même manière et les logements proposés sont parfois inadaptés, sans offre intermédiaire possible. Au détriment des résidences seniors, les services publics favorisent le développement des EHPAD, exclusivement accessibles aux personnes dépendantes. **Les résidences services OVELIA tendent à répondre aux attentes et besoins des seniors autonomes qui souhaitent :**

- Rompre avec l'isolement;
- Maintenir le lien social;
- Se rapprocher des « centres de vie »;
- Être au plus près de leurs proches en conservant leur indépendance;
- Vivre dans un logement adapté et un environnement sécurisé;
- Bien vieillir en préservant leur autonomie.



**24,2 millions**

de personnes seront âgées de 60 ans ou plus en 2050  
contre 12,6 millions en 2005<sup>1</sup>



**10 600**

établissements pour personnes âgées accueillant  
728 000 personnes dont 80 % d'entre elles résident en EHPAD<sup>2</sup>



**Les baby-boomers**

quittent le monde du travail  
et arrivent à l'âge de la retraite<sup>3</sup>



**89 %**

des seniors en France sont autonomes  
ou semi-autonomes<sup>3</sup>

# UN CADRE IDÉAL POUR LES SENIORS RETRAITÉS

Les besoins évoluent à chaque étape de la vie et les seniors ont aujourd'hui des attentes différentes. OVELIA tend à offrir **une solution d'hébergement sécurisée, confortable et conviviale, à proximité des commerces et des transports en commun.**

## UN LOGEMENT INDÉPENDANT, UN CADRE SÉCURISÉ ET DES SERVICES ADAPTÉS

Les résidences services seniors OVELIA sont des lieux de vie adaptés aux attentes et besoins des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. Ces résidences « nouvelle génération » offrent un cadre de vie dans **un environnement sécurisé où bien-être, confort et convivialité sont des priorités.** Elles proposent des appartements dans des collectifs avec ascenseurs, balcons ou terrasses et jardins paysagers. De multiples services sont proposés tels que : accueil 7 jours / 7, conciergerie, restauration, animations. De nombreuses autres prestations sont disponibles à la carte.





## OVELIA, UN ACTEUR QUALIFIÉ

Essentielles au bien-être des résidents et au maintien de leur autonomie, les résidences OVELIA remplissent de nombreux critères :

- Des situations de 1<sup>er</sup> ordre dans de grandes agglomérations;
- Des emplacements à proximité des commerces, des transports en commun et des centres-villes;
- Des appartements alliant confort et sécurité;
- Des cadres de vie privilégiés dans des environnements spécialisés;
- Des équipes qualifiées et attentionnées;
- Une palette de services de qualité.

## DES EMPLACEMENTS DE PREMIER ORDRE DANS DE GRANDES AGGLOMÉRATIONS

La ressource principale d'une résidence services seniors OVELIA est sa situation géographique. **Implantée en centre-ville, à proximité des commerces et des transports en commun**, elle favorise l'autonomie. Ainsi ouverte sur l'extérieur et facilement accessible, elle permet **une dynamique de lien social et l'accès à des nombreuses activités** dans les espaces communs comme à l'extérieur. OVELIA travaille en étroite collaboration avec les collectivités : en effet les villes où s'implante OVELIA ont fait le choix d'intégrer cette nouvelle forme d'habitat dans leurs plans d'aménagement. Pour ces instances, OVELIA constitue **une réponse particulièrement adaptée aux enjeux du territoire.**



05

05

05

05

**05**

# SERVICES OVELIA, UNE OFFRE ADAPTÉE À TOUS LES BESOINS

En fonction de leurs envies et de leurs besoins, les résidents OVELIA peuvent utiliser **un ensemble de services et bénéficier d'une étude personnalisée.**

De plus, les animations quotidiennes proposées par la résidence sont incluses dans le prix du loyer.

S E R V I C E S S E R V I C E S

## INCLUS:

L'adhésion à la formule de base OVELIA permet à chaque résident de bénéficier des prestations suivantes :

-  **Assistance administrative**
-  **Animations quotidiennes**
-  **Accès libre aux différents équipements de loisirs et détente**
-  **Présence 24 h/24 et 7 j/7**
-  **Dispositif d'appel d'urgence**

## À LA CARTE:

-  **Un espace bien-être** avec des intervenants extérieurs (coiffeuse, esthéticienne, pédicure)
-  **La restauration :** le chef et son équipe proposent chaque jour des menus équilibrés de qualité, élaborés à partir de produits frais. Différentes formules sont accessibles: demi-pension, pension complète ou repas à l'unité.
-  **Les services à la personne :** portage des repas, ménage, repassage, petit bricolage, aide au lever et au coucher, etc.

# ESPACES OVELIA, DES LIEUX DÉDIÉS AU BIEN-ÊTRE ET À LA CONVIVIALITÉ

Toutes les résidences OVELIA proposent des espaces de loisirs et de détente :

- **Restaurant** ouvert toute l'année avec une salle à manger privative pour accueillir famille et amis.
- **Piscine** intérieure chauffée ou espace de balnéothérapie, accessible tous les jours pour l'ensemble des résidents.
- **Salle de gymnastique**, accessible tous les jours pour l'ensemble des résidents.
- **Espace détente** avec salons, télévision, bibliothèque, salle informatique et coin cheminée, accessible tous les jours pour l'ensemble des résidents.
- **Jardins** paysagers dans la plupart des résidences.
- **Espace beauté** avec salon de coiffure et d'esthétique (l'accès à cet espace se fait en supplément et sur prise de rendez-vous)
- **Laverie** disponible gratuitement. Cet espace dispose d'un sèche-linge et d'un équipement pour le repassage.





# APPARTEMENTS OVELIA, DES HÉBERGEMENTS TOUT CONFORT

## DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET INDÉPENDANTS

Les résidences OVELIA proposent **des appartements du studio au T3, conçus et agencés pour garantir confort, sécurité et fonctionnalité à leurs occupants**. Ils présentent une véritable alternative entre le logement traditionnel et la maison de retraite médicalisée. Ces appartements disposent ainsi d'une cuisine équipée avec de plaque vitrocéramique, d'une salle de bain avec un receveur de douche extra plat, d'une chambre meublée, de rangements, de balcons ou terrasses, d'une réception TV et d'une connexion internet. Les résidents peuvent bien sûr personnaliser leur intérieur selon leurs goûts, notamment dans la pièce à vivre. Certains appartements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite afin de faciliter leurs déplacements.

07

07

07

08

08

08

# ÉQUIPES OVELIA, DU PERSONNEL ATTENTIF ET ATTENTIONNÉ

Les équipes garantissent les valeurs du concept OVELIA, qui souhaite offrir un cadre de vie paisible, convivial et sécurisé. Chaque résidence compte en moyenne **une équipe de 5 à 15 personnes, dotées de profils différents et complémentaires**, qui œuvrent chaque jour pour le bien-être des résidents.

L'équipe est le point de contact quotidien avec les résidents, **attentive et bienveillante**, elle constitue pour eux un véritable repère. Pour assurer une qualité de services optimale, la directrice, collaboratrice clé de la résidence, procède au recrutement de son équipe qu'elle supervise et accompagne.

La présence discrète et efficace des équipes OVELIA **renforce le bien vieillir dans les résidences et permet un accompagnement personnalisé et quotidien.**





09

# INVESTIR AVEC OVELIA, UN PLACEMENT CITOYEN

## UN INVESTISSEMENT DE QUALITÉ

- Un emplacement de 1<sup>er</sup> ordre
- Une rentabilité performante
- Un complément de revenus fixe
- Un patrimoine de qualité avec VINCI Immobilier
- Une gestion sans contrainte

## UN PLACEMENT DÉFISCALISANT<sup>1</sup>

- Récupération de la TVA 20 %<sup>2</sup>
- 11 % de réductions d'impôt<sup>3</sup> (dispositif Censi-Bouvard)  
ou LMNP avec amortissement<sup>4</sup>

(1) Le bénéfice des avantages fiscaux est soumis à vérification de la part de l'administration.

(2) Conformément aux dispositions de l'article 261 D, 4<sup>e</sup> -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 sexdecies du CGI : réductions d'impôt de 11 % du prix de revient de l'acquisition HT - hors mobilier - acquise pour toute signature notaire réalisée à compter de 2012 et jusqu'au 31/12/2021 - pour un investissement plafonné à 300 000 € HT - sous réserve de louer le logement pendant 9 ans.

(4) Conformément aux dispositions de l'article article 39 C du CGI : loyers réguliers et nets d'impôt sur des périodes pouvant aller jusqu'à 35 ans d'amortissement LMNP.

10  
10  
10  
10  
10  
10

# TEMPS FORTS 2019



OVELIA a organisé son **premier concours national de pâtisserie** dont la finale s'est déroulée à Châteaufort, sur le thème du chou pâtissier.



**Inauguration** de la résidence « Les Jardins de Chevreuse » à Chateaufort



MDRS (Maison de Retraites Sélection), site comparatif de logements seniors, a récompensé la résidence de Châteaufort qui a reçu le **« Meilleur rapport Qualité / Prix » des résidences seniors en France !**



**Inauguration** de la résidence « Les Terrasses du Salève » à Reignier-Esery.



La résidence « Les Balcons d'Annecy » a tricoté **284 bonnets** au profit de l'association « Petits Frères des Pauvres » dans le cadre de l'opération « Mets ton Bonnet ».



Initiation à la réalité virtuelle : dans le cadre de la semaine bleue, les résidents de Tassin-La-Demi-Lune ont pu participer à **une expérience immersive au cœur des temples japonais grâce à Lumeen et ses casques de réalité virtuelle.**

# A PROPOS À PROPOS



OVELIA, filiale de VINCI Immobilier, est 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 propose 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.

**CONTACT MÉDIAS:**

**Maud MARADAS-NADO** - 06 98 27 60 07

maud.maradas-nado@vinci-immobilier.com



VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, clients institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multiproduits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. À travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

**CONTACT MÉDIAS:**

**Caroline MAUREY** - 06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

