

VILLA
SELVA
VILLAGES SENIORS



L'ESPRIT BÉGUINAGE

ou le bien vieillir ensemble

Historiquement, les béguinages étaient des lieux où se regroupaient des communautés. On y cultivait le « vivre ensemble », tout en conservant son indépendance dans des logements individuels. **VILLA SELVA** s'est inspiré de l'esprit de ces béguinages pour concevoir et construire de petits ensembles pavillonnaires spécialement pensés pour accueillir des seniors autonomes.

À la vente ou à la location, ces maisons de nouvelle génération s'articulent autour d'un pavillon, point central de la vie sociale du village.

Aujourd'hui, **VILLA SELVA** permet d'envisager sereinement la vie de retraité, en faisant place à l'autonomie, aux liens sociaux, à la décision et à l'autogestion. Tous les ingrédients indispensables au « bien vieillir » auquel nous aspirons tous.



KLYMA
P R O M O T I O N

Pionniers de la construction modulaire à ossature bois, **KLYMA PROMOTION** met ses 20 années d'expérience et de savoir-faire au service de la qualité de vie des Seniors.

Rigueur, qualité et éco-responsabilité forment les fondements des valeurs de l'entreprise.



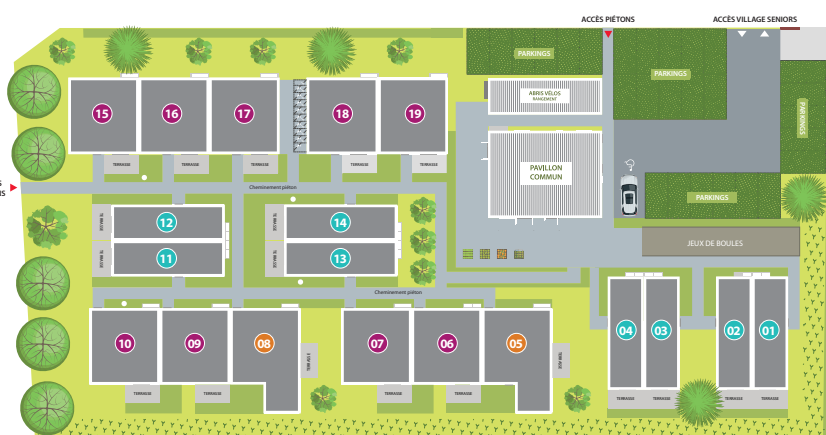
LE VILLAGE SENIOR

et la qualité de vie

Nos villages se composent de maisons individuelles articulées autour d'un pavillon central, à destination des Seniors autonomes de plus de 60 ans, vivant seuls ou en couple.

Espaces partagés, conciergerie, chambre d'accueil pour les visiteurs, le tout dans un cadre de verdure, au calme et entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Construits à proximité des commerces, des transports et services, les villages sont gérés par **VILLA SELVA GESTION**, en partenariat avec le groupe **LES JASMIN** une société spécialisée dans l'exploitation de résidences Seniors.



Conciergerie

Organisation du village
Gestion des plannings
Services multiples



Aide à la personne

Ménage, repassage
Aide administrative
Télé-assistance



Animations

Activités sportives
Sorties culturelles
Associations locales



Entraide

Aide aux courses
Partage des savoirs
Bienveillance des voisins



Le confort de vie

Les villages **VILLA SELVA** sont réalisés selon un mode constructif innovant et respectueux de l'environnement. Générant trois fois moins d'émissions de carbone qu'une construction traditionnelle, grâce notamment à l'utilisation de matériaux biosourcés, nos maisons ont été pensées pour offrir une qualité de vie optimisée aux résidents. Répondant aux normes énergétiques RE 2020, chaque maison est équipée d'une pompe à chaleur Air/Air garantissant chaleur l'hiver et air frais l'été. Le bois et ses valeurs énergétiques concourent au bien-être tout en étant économiques en terme de consommation.



Maison T2
38 m²
+ terrasse
privative



Maison T2 XL
53 m²
+ terrasse
privative

Maison T3
63 m²
+ terrasse
privative



Maisons PMR : adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite

NOTRE MÉTIER :

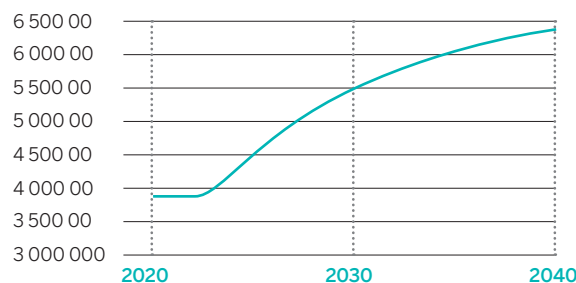
**offrir un hébergement de qualité aux Seniors
et un placement sûr aux investisseurs.**

Un investissement **citoyen**

À proximité des centres-bourgs et de leurs commerces et services, les Villages Seniors **VILLA SELVA** constituent un produit fiable et attractif pour les investisseurs.

ÉVOLUTION DES 75-84 ANS DE 2020 À 2040*

6,5 millions
de seniors de +75 ans
dont 71% sont
autonomes



+ 50 %
de 2020
à 2030

* Rapport du Haut-Commissariat au Plan du 09/02/2023

Avec le vieillissement de la population, de plus en plus de Seniors rencontrent des difficultés à se loger, notamment en ruralité. En achetant un logement dans un village Seniors, vous réalisez un placement citoyen et rentable.

Et pourquoi ne pas
anticiper et investir pour
préparer l'avenir et y
habiter plus tard ?



AVANTAGES INVESTISSEUR

- Statut LMNP
- Bail de 10 ans, ferme et renouvelable
- Gestion locative incluse
- TVA récupérable
- Frais de notaire réduits
- Revenus locatifs net d'impôts

+ **Garantie des loyers 100% ⁽¹⁾**

+ **Garantie de rachat du logement
au prix d'achat initial ⁽¹⁾**

⁽¹⁾ Sur toute la durée du bail. Voir conditions auprès d'un conseiller



VILLA
SELVA
VILLAGES SENIORS

16, rue du Bourg Nouveau
35000 RENNES

Appelez-nous au
02 90 09 33 63



www.villa-selva.fr

KLYMA
PROMOTION