

DOSSIER DE PRESSE



LES GIRANDIÈRES

Résidences Services Seniors

LE GROUPE RÉSIDE ÉTUDES

UNE EXPERTISE RECONNUE

Depuis 1989, le groupe Réside Etudes construit et exploite des résidences avec services dans toute la France. C'est l'une des forces et spécificités de ce groupe, les acteurs du marché ne combinant pas toujours ces deux activités pourtant complémentaires.

D'abord associé à l'univers des résidences étudiantes puis à la clientèle d'affaires avec ses établissements appart-hôtels et relais spa, le groupe Réside Etudes anticipe la demande croissante des seniors en matière de logements dédiés et adaptés via ses deux marques Les Girandières et Palazzo.

Cette dernière commercialise des logements de standing dans des résidences aux prestations et infrastructures de grande qualité situées à Nice, Marseille et bientôt Chessy-Marne la Vallée et Perpignan. Avec un parc de plus de 31 000 logements gérés et en développement sous différentes enseignes, Réside Etudes se place, en bientôt 30 ans d'activité, en tête des exploitants de résidences urbaines avec services para-hôtelières en France.

Pour **répondre à une demande forte**, Réside Etudes est très présent en **région parisienne** ainsi que dans toutes les **grandes villes** de l'Hexagone et poursuit, année après année, son développement sur l'ensemble du **territoire français**.

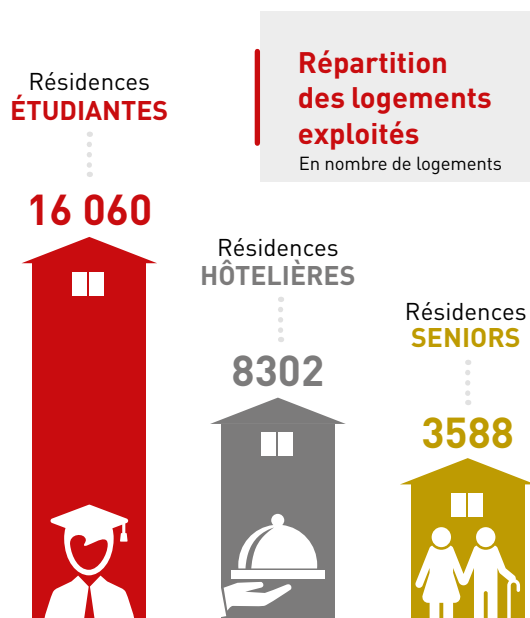
Aujourd'hui, le Groupe Réside Etudes peut se prévaloir d'une place unique sur un marché où la réussite exige une grande diversité de **savoir-faire avec deux objectifs essentiels** :

1 Placer au plus haut niveau la satisfaction des résidents en leur offrant un cadre de vie harmonieux dans un environnement équilibré

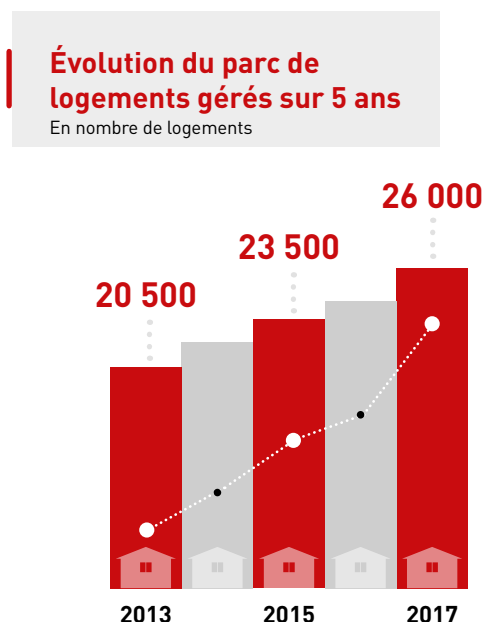
2 Répondre aux nouvelles attentes d'une part vieillissante et bientôt majoritaire de la population française

CHIFFRES CLÉS

- > Plus de **30 ans** d'expertise
- > Plus de **31 000** logements gérés
- > Près de **21 000** investisseurs privés et institutionnels
- > Plus de **250** résidences en exploitation dans toute la France
- > Environ **1 500** nouveaux logements par an
- > **2 000** salariés en 2018
- > **+ 10%** de croissance annuelle du CA entre 1999 et 2017



2



PRÉAMBULE

L'importance croissante du nombre de personnes âgées en France, l'évolution de leurs modes de vie et leur refus d'être une charge pour leurs enfants nécessitent de proposer à nos aînés des solutions de logement adaptées à leur quotidien.

Avec plus de **20 millions de seniors en France à l'horizon 2030** et d'autant plus en 2060 (un français sur trois)*, la demande d'hébergements spécialisés va considérablement augmenter. Si pour certains, vivre et vieillir chez soi reste possible, pour d'autres, la question d'un logement plus adapté se pose, **les maisons de retraite ne répondant pas nécessairement aux besoins d'une population toujours active et autonome malgré son avancée dans l'âge.**

Véritables alternatives aux établissements médicalisés bien qu'encore peu connues du grand public, les résidences pour seniors avec services (RSS) répondent à ces **évolutions démographiques et sociologiques**. Elles permettent le maintien à domicile en associant **autonomie** et **sécurité** pour préserver l'indépendance le plus longtemps possible sans empiéter sur l'intimité et la **liberté des individus**.

* Données Insee



LES SENIORS

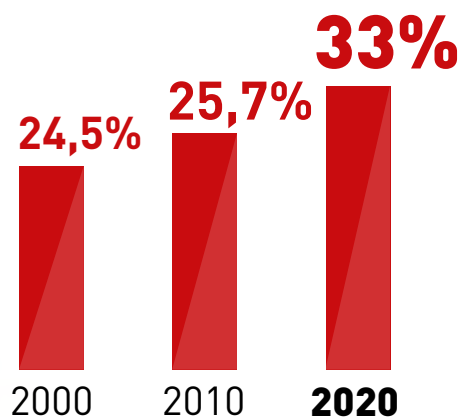
UNE POPULATION EN PLEIN BOOM

Personnes âgées de plus de 65 ans (tous sexes confondus).

Projections à l'horizon 2020.

D'un quart en 2000, la proportion de personnes âgées de plus de 65 ans passe à un tiers en 2020.

(Source : INSEE)



Population des 60 ans et plus. (tous sexes confondus).

Projections à l'horizon 2050.

Depuis 1980, la répartition des personnes âgées de plus de 60 ans évolue : cette population est en augmentation tandis que les moins de 60 ans diminuent.

(Source : SESI 1998)



DES CHIFFRES ÉLOQUENTS

En 2060, la France comptera 73,6 millions d'habitants, soit 11,8 millions de plus qu'aujourd'hui,

- > **un tiers de la population** aura alors plus de 60 ans, contre 1 français sur 5 en 2005,
- > la part de seniors dans la démographie française aura fait un bond de **+ 80% en 45 ans**,
- > **les plus de 75 ans représenteront plus de 17% de la population française** (contre 9,2% en 2020), allant même jusqu'à dépasser la part des 60/74 ans en 2050.

La croissance forte de la population des seniors, expliquée par l'augmentation de l'espérance de vie (qui devrait culminer à 86 ans pour les hommes et 91,1 ans pour les femmes en 2060) et l'entrée dans les classes d'âge 60 – 74 ans des baby-boomers qui ont vécu Mai 68, les Trente Glorieuses et l'avènement de la société de consommation favorisent l'émergence de nouveaux secteurs d'activité dédiés aux besoins de cette partie de la population qui vit désormais plus longtemps, vieillit mieux et entre beaucoup plus tardivement dans l'indépendance.

Selon l'INSEE, cette population va considérablement progresser ces prochaines années :

- La part des 60 ans et plus va augmenter jusqu'en 2035, passant de 21,7% à 31%. Elle devrait par la suite continuer à croître à un rythme plus modéré, l'effet de la mortalité pouvant expliquer en grande partie ce ralentissement.
- Les plus de 75 ans, qui étaient 5,2 millions en 2007 (8,9% de la population), seront 11,9 millions en 2060 (16,2% de la population) et les individus âgés de 85 ans et plus passeront de 1,3 à 5,4 millions, soit quatre fois plus qu'aujourd'hui.

UN ATTRAIT GRADUEL POUR LES RÉSIDENCES SENIORS

Ces évolutions démographiques s'accompagnent de la manifestation de nouveaux besoins et de nouvelles attentes. En effet, si le nombre de seniors augmente nettement, ces derniers restent également plus longtemps autonomes et en bonne santé, ils souhaitent par ailleurs vivre le plus longtemps possible à leur domicile.

Or, s'ils se montrent de plus en plus séduits par le concept, seulement 0,3% des plus de 65 ans vivent actuellement en résidence seniors*, l'anticipation de

la perte d'autonomie étant leur première motivation dans le choix de ce type d'habitat**.

Logement alternatif à la résidence autonomie, aux maisons de retraite et au domicile traditionnel quand celui-ci n'est plus compatible avec l'avancée dans l'âge, la résidence pour seniors permet de préserver l'indépendance et les petites habitudes du quotidien de ces derniers tout en délivrant une multitude de services adaptés pour les accompagner dans cette nouvelle étape de leur vie.

* Enquête Ifop ; Article "Les résidences seniors, alternative aux maisons de retraite plébiscitée par les français", Le Figaro, 23/07/2018

** "Le marché français des résidences services seniors", Les Echos édition 2018

ACCESSIBILITÉ - ERGONOMIE CONFORT - SÉCURITÉ



C'est cette nouvelle forme d'habitat répondant à la tendance du bien vieillir que proposent Les Girandières partout en France.

Aux Girandières, les seniors louent leur appartement en toute liberté au sein de résidences modernes et chaleureuses organisées autour d'espaces collectifs répondant à leurs besoins en termes d'adaptabilité et d'accessibilité, de confort, d'entretien du lien social et de sécurité. Chaque nouvelle implantation génère

un réel impact sur l'économie locale et soutient la création d'emplois dans le bâtiment et les commerces de proximité tout en nourrissant le dynamisme des communes d'accueil. La gestion de chaque résidence engendre une vingtaine d'emplois à temps plein, non délocalisables.

LES GIRANDIÈRES

LE NOUVEAU MODE DE VIE DES SENIORS



Sous la marque Les Girandières, **le Groupe Réside Etudes** s'est positionné sur le marché des résidences avec services pour seniors il y a 10 ans. Il propose à ses futurs occupants leur nouvelle résidence principale en location : un appartement indépendant prêt à vivre et sécurisé dans une résidence offrant de nombreux avantages.

- Des facilités d'accès dans un **environnement de qualité**
- **Un cadre sécurisant** garanti par la présence d'une **équipe qualifiée active 24/7**
- Des animations et activités quotidiennes permettant de **créer des liens**
- Des services **à la carte** variés

DES APPARTEMENTS TOUT CONFORT



Les Girandières proposent à la location de véritables **appartements privés**, du studio au trois pièces. Entièrement adaptés, ils disposent de **tout le confort nécessaire au quotidien** : surfaces spacieuses et bien aménagées, mobilier actuel, kitchenette équipée, vaste salle d'eau ergonomique avec douche de plain-pied et barres de maintien, volets électriques, connexion Wifi et bien souvent, balcon, terrasse ou jardinet, place de stationnement, garage ou cave sur réservation*. Pour se sentir parfaitement chez eux, les résidents sont libres de disposer du mobilier fourni par la résidence et de personnaliser leur intérieur avec leurs effets personnels.

Les appartements sont équipés de détecteurs d'incendies ainsi que d'un système de télésurveillance qui permet aux équipes d'**intervenir 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 en cas d'appel**.

* Selon les résidences.

À LOUER DANS DES RÉSIDENCES OÙ IL FAIT BON VIEILLIR...



Seuls, en couple, avec ou sans animal de compagnie, les seniors sont accueillis dans des résidences modernes et bien décorées, établies dans des environnements de qualité à proximité de nombreuses commodités (transports collectifs, commerces, écoles, infrastructures administratives, culturelles ou sportives, espaces verts). **Bien entretenus, lumineux et climatisés**, les espaces de vie commune font la part belle aux loisirs et à la détente : salon TV, coins lecture, billard, salle de fitness et salon de coiffure* sont à la disposition des locataires.

Le cadre sécurisant et bienveillant de la résidence repose sur la présence permanente d'une équipe qualifiée, **active jour et nuit**. Chaque résidence compte une **vingtaine de collaborateurs** formés à tous les savoir-faire indispensables aux seniors. Leur implication, leur rigueur et leur mobilisation générale contribuent au respect et à la tranquillité des résidents. Les membres de l'équipe de service à la personne se relaient tous les jours pour veiller au bien-être des habitants. **Ce dispositif spécifique aux Girandières** établit une réelle relation de confiance avec les résidents et leur famille tout en les rassurant.

OÙ LA SÉCURITÉ EST LA PRIORITÉ...



OÙ DE NOMBREUX SERVICES SUR- MESURE FACILITENT LE QUOTIDIEN



Les habitants bénéficient également d'une multitude de **services facultatifs et modulables en fonction de leurs propres besoins**. Sans aucune obligation, ils peuvent ainsi profiter d'une aide-ménagère, d'une assistance informatique ou encore du service de linge et d'une navette. Ils peuvent se faire livrer leurs courses et leurs repas directement à domicile ou déjeuner dans le **restaurant de la résidence**. Le chef y compose toutes ses recettes dans le respect de l'équilibre nutritionnel et des goûts de chacun. De **nombreuses animations** sont dispensées au quotidien : gymnastique douce, conférences, sorties culturelles, chant, accompagnement au marché...

* Selon les résidences.



SERVICES INCLUS

DANS LA REDEVANCE HÉBERGEMENT



Accueil et standard
téléphonique **7j/7**



Personnel qualifié **24/7**



Accès libre à toutes
les animations **6j/7**



Accès libre à tous les
espaces de convivialité



Entretien des parties
communes



Navette sur place



Conciergerie
(courrier, taxi, etc...)



Téléphone* - Wifi

SERVICES À LA CARTE



Restauration sur place



Aide aux tâches
ménagères



Promenade des animaux
de compagnie



Travaux de petit bricolage



Aide aux gestes
de la vie quotidienne



Entretien du linge



Assistance administrative
et informatique



Livraison des courses et
des repas à domicile

AIDES & ALLOCATIONS

SOUS RÉSERVE D'ÉLIGIBILITÉ



Vivre aux Girandières est accessible à la plupart. Les redevances varient selon les résidences, les appartements et en fonction des services choisis par l'habitant.

ALLOCATION PERSONNALISÉE D'AUTONOMIE

En fonction de son degré d'autonomie dans la réalisation des gestes de la vie quotidienne, la personne peut bénéficier d'une aide et d'un accompagnement chez elle. Il lui est alors possible de demander l'attribution ou la révision de l'APA à domicile auprès des services spécialisés du Département (sous conditions de ressources).

AVANTAGES FISCAUX

De nombreux services à la personne étant déclarés et autorisés, le senior peut bénéficier d'une déduction fiscale. L'avantage fiscal prend la forme d'un crédit d'impôt sur le revenu égal à 50% des dépenses engagées pour des prestations de services à la personne dans la limite de 12 000 € par an.

AIDE AU LOGEMENT

Sous conditions de ressources, le résident locataire peut faire appel à l'aide au logement auprès de son organisme référent (MSA ou CAF).

AUTRES

Certaines mutuelles ou caisses de retraite peuvent attribuer des fonds selon des conditions qui leur appartiennent.

LES GIRANDIÈRES

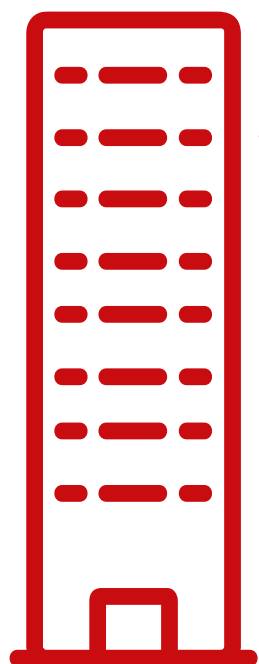
SONT PARTOUT EN FRANCE !

Depuis sa création en 2007, la marque compte près de 40 établissements ouverts aux quatre coins de la France, soit environ 4 000 logements à destination des seniors. Elle intensifie son développement pour les 3 années à venir avec un rythme de 10 ouvertures par ans. A l'horizon 2020, de nouvelles résidences auront ainsi ouvert leurs portes dans des centres urbains (Reims, Marseille, Toulouse, Orléans, Pau...), dans des communes de charme au riche patrimoine (Colmar, Saumur, Mont-de-Marsan, Cognac...), dans des stations balnéaires prisées par nos aînés (Bassin d'Arcachon, Sète, La Seyne sur Mer, Quiberon) ainsi qu'en région parisienne (Saint-Mandé, Saint-Ouen, Chessy, Morangis, Massy, Saint-Germain-en-Laye, Montigny-le-Bretonneux...).

Près de **600**
collaborateurs
sur site



3588
appartements



36 résidences
en exploitation
fin 2018 ; plus de
70 fin 2021

TOUTES NOS RÉSIDENCES SONT AUTORISÉES



SERVICES AUX PERSONNES
À DOMICILE
www.marque-nf.com

Cette marque prouve la conformité à la norme NF X 50-056 et garantit que le respect de/des : Principes éthiques, la Connaissance des publics, des domiciles et de l'environnement, Orientations stratégiques et du système qualité, l'Offre de service, l'Organisation globale de l'entité, du Service, l'Amélioration continue de la qualité sont contrôlés régulièrement par AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX.

Liste de nos établissements certifiés sur
www.girandieres.com





Résidences ouvertes

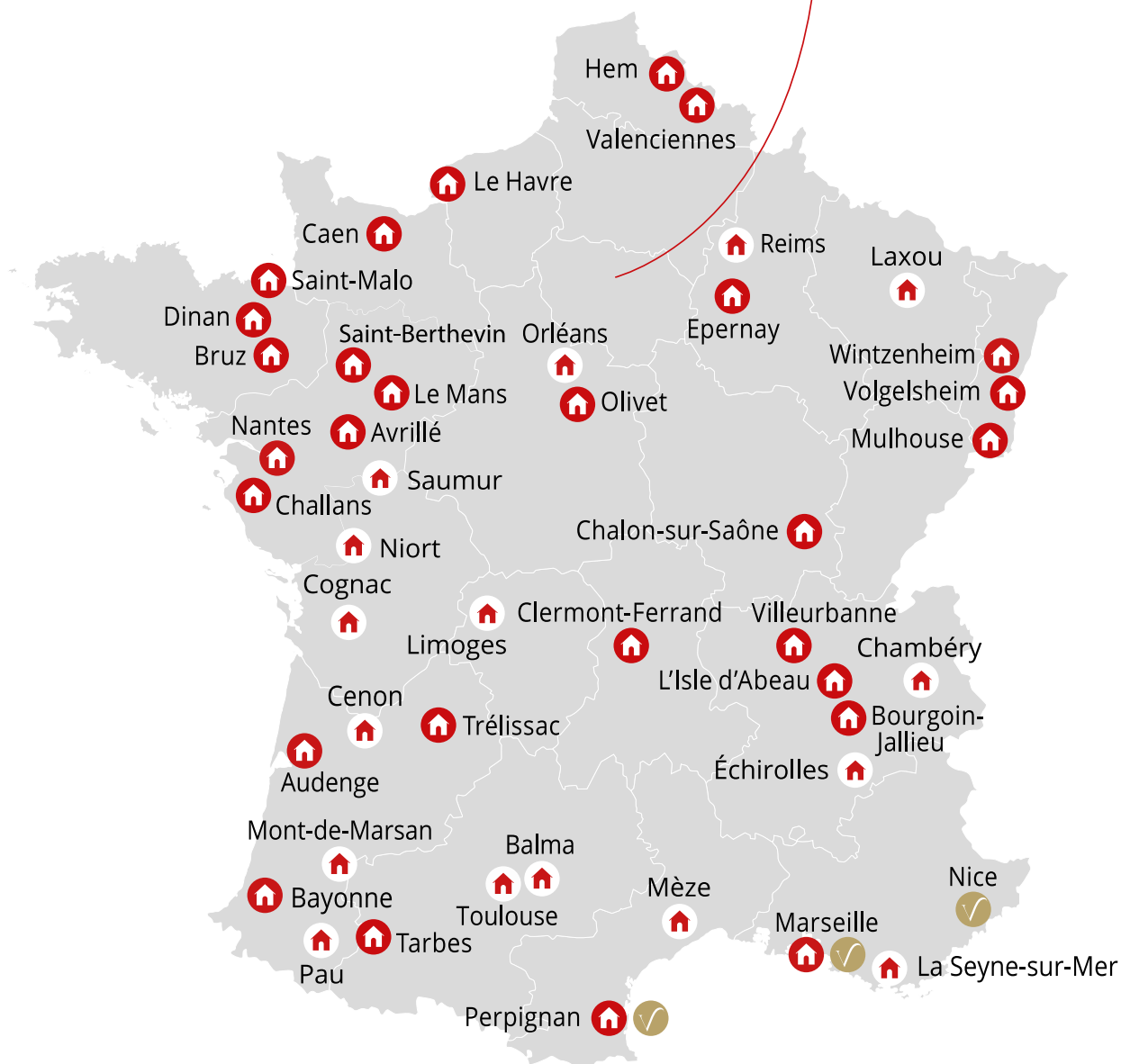


Ouvertures prochaines

Nos résidences de standing :



Résidences PALAZZO





LES GIRANDIÈRES

Résidences Services Seniors

01 53 23 44 00
communication@girandieres.com
f LesGirandieres
www.girandieres.com

Les marques du groupe Réside Études :



Apparthotel

Résidences de tourisme
et d'affaires 3* et 4*
avec espaces affaires



Résidences avec services
pour étudiants et stagiaires



Apparthotel

Résidences de tourisme
et d'affaires 2*



Résidences services
seniors premium



Résidences de tourisme 4*
avec espaces affaires,
bien-être et détente



Résidences avec services
pour étudiants



— GROUPE —
RÉSIDE ÉTUDES
—

Siège social - Groupe Réside Études
42, avenue George V
75008 Paris
www.groupe-reside-etudes.com