

Eco-quartier des Bergères à Puteaux Lancement des travaux de la Villa Médicis



Sélectionné par la Ville de Puteaux pour construire deux résidences (une résidence services seniors et une résidence en accession) dans l'éco-quartier des Bergères, le groupe SOREFI, maison-mère de Villa Médicis et du promoteur SEGER, dirigée par Hubert Rouy, son fondateur, vient de démarrer les travaux de la première d'entre elles : la résidence-services seniors de 100 appartements Villa Médicis.

Cette résidence sera la première inaugurée au sein du nouvel éco-quartier des Bergères à Puteaux, conçu par l'architecte-urbaniste Xavier Bohl. Les constructions aux gabarits maîtrisés se font discrètes afin d'offrir une apaisante perception de l'espace. La ZAC des Bergères, qui s'étend sur 80 000 m², se présente comme un nouveau cœur de ville avec de nombreux bureaux, commerces et services de proximité.

Loin du pur produit immobilier et/ou de défiscalisation, les Villas Médicis ont basé leur concept de résidences services sur la personne : c'est à partir du résident, de ses besoins et de ceux de ses proches que l'environnement, les services et les espaces de vie sont conçus et animés.

Le soin particulier, quasi affectif, apporté par Villa Médicis à la réalisation de chaque résidence services intéresse les institutionnels (Caisses de retraite, sociétés d'assurance). ICADE, filiale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignation a d'ailleurs retenu Villa Médicis pour développer sa filière Résidence Services.



Villa Médicis gère déjà 275 logements répartis sur 4 résidences services destinées aux seniors : Autun (Saône-et-Loire), Besançon (Doubs), Beaune (Côte d'or) et Dijon (Côte d'or).

A fin 2016, Villa Médicis projette de gérer 11 résidences services pour seniors représentant 878 appartements. Aux quatre résidences en activité, viendront bientôt s'ajouter :

- deux résidences actuellement en construction, l'une à Puteaux (92800), l'autre à Dijon (21000) ;
- deux résidences réalisées en partenariat avec ICADE, à Saint-Laurent-du-Var (06700) et Trouville-sur-Mer (14360).

Trois autres projets sont au stade de la demande de permis de construire : à Saint-Cyr-l'École (78210), Toulon - La Castille (83260) et Paray-Le-Monial (71600). De nombreuses autres résidences sont en étude avancée dans diverses villes de France (Montpellier, Tours, Lille, Marseille, Toulouse, Evry, Maisons-Laffitte, Compiègne, Dourdan, etc.).

Le modèle locatif proposé, à l'opposé de celui développé ordinairement, à savoir l'acquisition de son logement par le senior, laisse toute liberté aux résidents et maintient constamment les prestations au plus haut niveau de qualité.

Contact presse

Galivel& Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02

Pour assurer ce très important développement tout en restant fidèle à son concept, Hubert Rouy a décidé de faire appel à des investisseurs qualifiés sensibles, comme lui, à certaines valeurs humanistes. Il leur propose de participer au financement de chacune des futures résidences par l'émission d'un emprunt privé, limitée à un nombre restreint de souscripteurs.

Chaque emprunt sera émis par une structure ad hoc, filiale du Groupe SOREFI, pour un montant compris entre 2 et 4 millions d'euros, selon l'importance du projet immobilier, et sur une durée de 7 ans. Le montant minimum par investisseur est fixé à 50 000 euros et le taux d'intérêt annuel à 5%. Les intérêts seront versés annuellement tandis que le capital sera remboursé en une seule fois, *in fine*, c'est-à-dire au terme des sept ans de la durée de l'emprunt.

« Les fondamentaux de Villa Médicis sont « être comme chez soi et encore mieux », respectant dignité, respect, tout en encourageant l'autonomie, les Villas Médicis ont basé leur concept de résidences services sur la personne : c'est à partir du résident, de ses besoins et de ceux de ses proches que l'environnement, les services et les espaces de vie sont conçus et animés. Ils offrent à nos aînés une multitude de services (activités culturelles, remise en forme, etc.) ainsi qu'une restauration raffinée (traditionnelle et diététique) faite sur place. Les résidences services Villa Médicis sont résolument conçues pour le bien-être et l'épanouissement, grâce au soin particulier, quasi affectif, que nous apportons à la réalisation de chaque résidence services. Véritable alternative au domicile traditionnel et lieu de la convivialité, le concept Villa Médicis permet ainsi d'honorer véritablement nos aînés », précise Hubert ROUY. Fondateur des Résidences Services Villa Médicis.

La vie à la Villa Médicis, en T1bis et en demi-pension, revient à 2 000 euros tout services compris. A titre indicatif et selon les surfaces, le loyer est actuellement de l'ordre de 1490 à 1900 euros par mois pour un T1 bis, de 1 790 à 2 400 euros pour un T2 et de 2 450 à 3 000 euros pour un T3. Ce loyer comprend l'accès à tous les services sauf les consommables (repas, coiffeur, kiné)

Les Villas Médicis mettent l'accent sur une restauration de qualité. En cuisine, un chef établit et cuisine des menus raffinés, équilibrés et savoureux, dignes des plus grandes tables. Ils sont servis dans une salle de restaurant somptueuse, avec couverts en argent et vaisselle d'apparat pour s'accorder au lieu et respecter la dignité des convives. Des préparations spécifiques peuvent être commandées en cas de restrictions ou d'allergies alimentaires. De plus, les locataires peuvent se rendre pour le déjeuner ou le dîner, mais aussi y inviter leur famille.

Le prix d'un déjeuner est en moyenne de 8,50 euros, celui d'un dîner de 6,50 euros et celui du petit déjeuner de 4,50 euros.

Ce restaurant sera également ouvert aux clients extérieurs (touristes, voisins, entreprises...) afin de permettre une réelle mixité et créer une ambiance conviviale ! (tarifs publics pour les externes)
Des salles de réunion, un cabinet de kinésithérapeute et une piscine occupent les parties communes.

L'architecture, de facture classique, utilise des matériaux nobles comme la tuile, laardoise, le zinc, la pierre de taille, le bois...L'ensemble de la résidence respecte la réglementation thermique RT 2012, garantie d'un logement respectueux de l'environnement et d'une consommation énergétique minimale.

Villa Médicis en bref

Villa Médicis, créée en 1991 lors du lancement de la première Villa Médicis à Dijon, appartient au Groupe SOREFI, dont le savoir-faire est reconnu depuis 40 ans. Fondé à Dijon en 1976 par Hubert Rouy, le Groupe est également constructeur de logements de standing avec sa filiale SEGER (Paris, Dijon, Lyon, Nice, Cannes Besançon, Strasbourg, Toulon...)

Villa Médicis gère actuellement 275 logements répartis sur 4 résidences services destinées aux seniors : 49 appartements à Autun (71400), 48 à Besançon (25000), 78 à Beaune (21200) et 100 à Dijon (21000). Elle est appelée à gérer, fin 2016, une dizaine de résidences, soit un total de 978 appartements.

Contact presse

Galivel& Associés - Carol Galivel/Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock . 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com