

COGEDIM CLUB®

C O U R Des L Y S

SÈVRES - 92

UNE RÉSIDENCE SENIORS AU CŒUR DE LA VIE

1 UNE SIGNATURE RECONNUE

Depuis 45 ans, COGEDIM s'est forgé une solide réputation dans tous les secteurs de l'immobilier. **Précurseur dans les années 70 avec les Hespérides, COGEDIM développe aujourd'hui un nouveau concept** de résidences services, en phase avec les nouvelles attentes des seniors. **Qualité architecturale et pérennité des résidences sont toujours au cœur de son développement.**

2 UN PRODUIT D'AVENIR

Le nombre de seniors va quasiment doubler à l'horizon 2050⁽¹⁾. Cette population a d'ores et déjà un réel besoin d'habitat adapté à ses nouveaux modes de vie et les Résidences COGEDIM CLUB® répondent à ces attentes. (1) Source INSEE.

3 DES RÉSIDENTS DE QUALITÉ

Les Résidences COGEDIM CLUB® sont destinées aux seniors en quête d'un logement plus moderne et sécurisé en cœur de ville. **Locataires stables et sécurisants, fiables et solvables, ils garantissent la pérennité de l'exploitation** et la bonne tenue de l'immeuble.

6 LA RÉCUPÉRATION DE LA TVA

La Résidence COGEDIM CLUB® propose à ses locataires résidents plusieurs services à la carte et bénéficie du statut de résidence services. En signant **un bail commercial** avec la société de gestion COGEDIM RÉSIDENCES SERVICES, **vous récupérez la TVA à 19,6 % sur votre investissement immobilier et mobilier^(a).**

7 UN PATRIMOINE IMMOBILIER DE PREMIER CHOIX

En plein cœur de la ville de Sèvres, les logements du **studio au 3 pièces** de la Résidence Cour des Lys sont **tous équipés et meublés**. Ils constituent un patrimoine immobilier de qualité, à la fois pérenne et durable. La Résidence dispose en outre d'équipements de premier ordre, d'un Espace Forme, et de belles parties communes conçues avec soin, afin d'offrir le **meilleur confort aux résidents**.

Les clés d'un investissement réussi

RÉCUPÉRATION
DE LA **TVA**

**LOYERS GARANTIS
PAR COGEDIM**

**UNE FORTE
VALEUR
PATRIMONIALE**

4 UN PLACEMENT UTILE

En investissant dans une Résidence COGEDIM CLUB®, vous avez **la possibilité de louer à vos ascendants, ou de profiter vous-même de votre bien dans les années à venir. C'est une façon de prévoir l'avenir en s'assurant des revenus locatifs sûrs.**

5 COGEDIM EST VOTRE LOCATAIRE

Les Résidences COGEDIM CLUB® sont gérées directement par COGEDIM, qui est votre locataire, garantissant ainsi la qualité des services dans la durée. La gestion complète de la Résidence est à sa charge, les résidents locataires finançant quant à eux les dépenses courantes de la copropriété. Un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme est signé entre COGEDIM et vous, vous garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sans souci de votre bien.

(a) Article 261/D4 du Code Général des Impôts : récupération de la TVA dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services.

Ancienne ville royale, bordée par le **Parc de Saint-Cloud** et la **Forêt de Meudon**, Sèvres est réputée pour sa qualité de vie préservée à seulement 6 km de Paris. **Résidentielle et agréable à vivre**, elle dispose d'**équipements de qualité** réunis dans un centre-ville convivial.

Prisée par de nombreux peintres pour son caractère champêtre, comme le Douanier Rousseau, Sisley, Corot et Marie Bracquemond, Sèvres se distingue par ses **monuments et sites de renom**, comme le Centre international d'études pédagogiques, la **Manufacture nationale de porcelaine**, créée sous Louis XV à l'initiative de sa favorite Madame de Pompadour, et la **Maison des Jardies**, où vécurent successivement Balzac, Corot et Gambetta.

Sèvres dispose d'un **réseau de transport diversifié**, offrant un accès simple et rapide à Paris : le tramway Issy - La Défense, la gare Sèvres Ville d'Avray (à 20 mn* de la gare Saint-Lazare et à 12 mn* de la Défense) et la gare Sèvres - Rive Gauche (à 15 mn* de la gare Montparnasse). Plusieurs bus rejoignent en 5 mn la station de métro Pont de Sèvres (ligne 9). L'A13 et la N118, principaux axes routiers, se trouvent également à proximité. La ville met aussi à la disposition des personnes à mobilité réduite un service de minibus pour favoriser leurs déplacements.

*Source SNCF





UNE RÉSIDENCE INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

Jouxtant la résidence Terrasses en Ville, Cour des Lys est encadrée par de nombreux îlots de verdure, donnant un cadre de vie verdoyant aux résidents.

Les toitures de la Résidence Cour des Lys seront par ailleurs en grande partie végétalisées pour une parfaite intégration à leur environnement.

Tous les avantages d'une Résidence **COGEDIM CLUB®**

Une résidence **BBC** BBC - effinergie Rénovation®

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE DE QUALITÉ

Par son architecture aux lignes contemporaines, la Résidence Cour des Lys s'inscrit harmonieusement dans la continuité du bâti existant, du côté de la Grande Rue. Façade élégante, hall d'entrée de standing commun à Cour de Lys et à la résidence en accession, grandes baies vitrées, derniers étages parés en partie de bois, matériaux nobles... Tout concourt à créer **une résidence accueillante et de caractère**. Encadrée de verdure, elle abrite un véritable **havre de paix** pour les seniors en quête de sérénité en centre-ville.

UNE ADRESSE RARE EN CŒUR DE VILLE

La Résidence Cour des Lys incarne **une adresse de choix** et vous offre un cadre de vie des plus agréables à proximité de Paris. **À deux pas de la Mairie, de la Poste, du marché couvert, des commerces de la Grande Rue** et du SEL, centre culturel réputé pour sa programmation, la résidence bénéficie d'un **emplacement privilégié** en plein cœur de ville, gage d'un quotidien agréable pour ses résidents.



DES ESPACES COMMUNS AGRÉABLES ET CONVIVIAUX

Pensés par un architecte d'intérieur comme de **véritables pièces à vivre**, les espaces communs de la résidence invitent à la **convivialité et au bien-être**. Matériaux de qualité, mobilier haut de gamme, jeux de couleurs et de matières... Tout a été pensé pour créer une ambiance accueillante dans un cadre de standing. Les lieux de vie de la résidence, regroupés autour de plusieurs salles et salons prolongés par une terrasse et un jardin, permettent aux seniors d'accéder aux services proposés par la résidence et de vivre des moments de convivialité dans un cadre raffiné.

DES APPARTEMENTS ÉTUDIÉS AVEC LE PLUS GRAND SOIN

Tous équipés et meublés, dotés de baies vitrées accueillant généreusement la lumière naturelle, les 88 appartements de la Résidence Cour des Lys riment avec confort et bien-être. **Du studio au 3 pièces**, ils peuvent être prolongés par un balcon, une terrasse aux derniers étages ou un jardin privatif pour profiter des beaux jours. Avec leurs prestations rigoureusement sélectionnées, ils constituent un **produit d'exception en région parisienne et un patrimoine immobilier de qualité**.

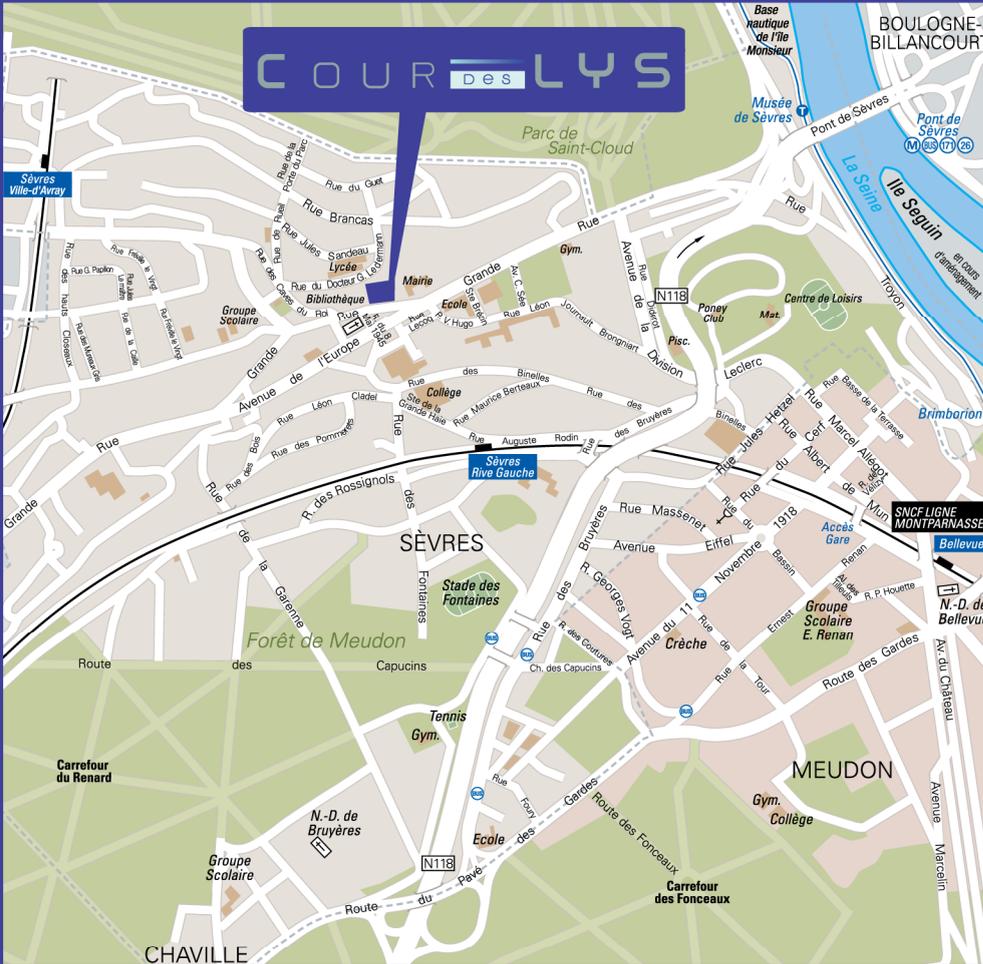


DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS À LA CARTE

La Résidence Cour des Lys propose de **nombreux services à la carte**, tels que restauration, assistance non médicalisée... Autant de services optionnels et disponibles sur simple demande auprès de l'accueil, qui permettent aux résidents de maîtriser leurs charges locatives selon leurs besoins et leurs envies.

Avec un service de **location de chambre d'hôtes**, les amis ou les parents ont la possibilité d'être logés au sein même de la résidence.

COUR des LYS



Une Résidence

COGEDIM CLUB[®]

L'ART DE VIVRE DES SENIORS ACTIFS

Pionnier de l'immobilier depuis plus de 45 ans, COGEDIM a conçu ses résidences seniors avec le double objectif de satisfaire toutes les attentes des seniors et des investisseurs. Pour cela, elles répondent à un cahier des charges précis :

- Une localisation en centre-ville
- Une qualité de conception et de réalisation irréprochable, gage de valorisation dans le temps
- Une gestion intégrée assurée par COGEDIM, symbole d'un engagement dans la durée
- Des services à la carte pour s'adapter à l'évolution des demandes

INOPROM

REAL ESTATE DEVELOPMENT MANAGER

Selectys

COMMERCIALISATION

