

# VILLA SELVA

VILLAGES SENIORS



PROPRIÉTAIRE

LOCATAIRE

INVESTISSEUR

C'EST VOUS QUI  
CHOISISSEZ !

# 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**.



### 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



**Maison T2**  
**38 m<sup>2</sup>**  
**+ terrasse**  
**privative**



**Maison T2 XL**  
**53 m<sup>2</sup>**  
**+ terrasse**  
**privative**



**Maison T3**  
**63 m<sup>2</sup>**  
**+ terrasse**  
**privative**

## 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.



Maisons PMR : adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite

# NOTRE MÉTIER :

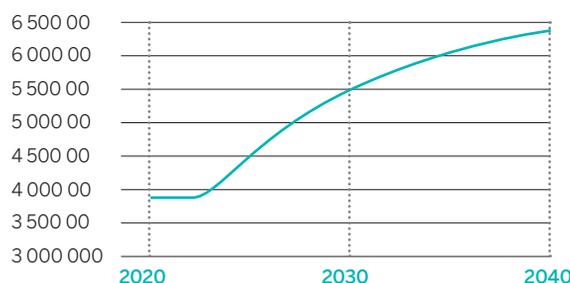
**offrir un hébergement de qualité aux Seniors  
et un placement sûr aux investisseurs.**

## 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
- Gestion locative incluse
- TVA récupérable
- Frais de notaire réduits
- Revenus locatifs net d'impôts
- Garantie du premier locataire <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> 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](http://www.villa-selva.fr)

**KLYMA**  
PROMOTION