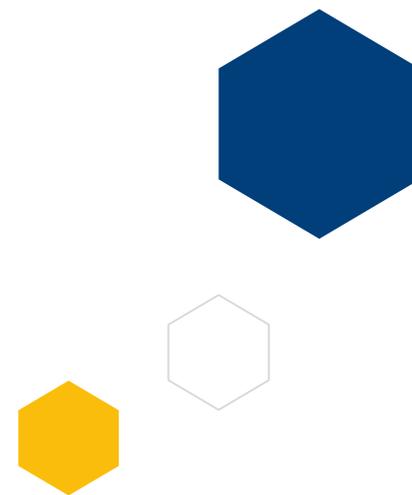


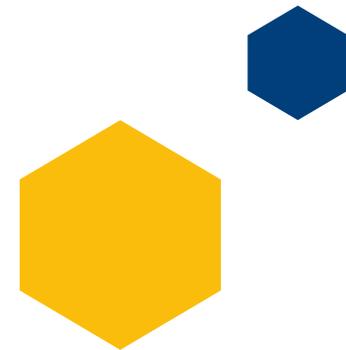
# SO'SÉNIORS® HAMEAU DU PETIT AUZON

—  
RÉUNION DU 04 DÉCEMBRE 2019





# SO'SÉNIORS



---

## SO'SÉNIORS C'EST

---

- ◆ Une résidence dotée de **logements** à destination des **personnes âgées autonomes** qui souhaitent **participer à une vie sociale**

+

- ◆ Une offre de services avec la présence d'un **accompagnateur** en charge de guider les habitants dans la mise en œuvre du projet de vie sociale et proposer des activités

---

## UNE RÉSIDENCE ADAPTÉE ...

---

- ◆ Un **logement adapté** en termes de typologie, d'accessibilité, de fonctionnalité...
- ◆ Un **environnement de proximité** répondant aux besoins des habitants
- ◆ La **sécurité** (l'implantation, le contrôle d'accès, un animateur)
- ◆ Un **prix raisonnable**, offre de services incluse
- ◆ De **l'interaction sociale**

---

## ... POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

---

- ◆ Répondre à :
  - Un besoin de **sécurité**
  - Un **soutien** moral et matériel
  - Un **allègement** des difficultés de la vie quotidienne
  - Une **diminution** de l'angoisse du devenir
  - Un besoin d'**échange** et de **convivialité**
- ◆ Le projet est basé sur 3 notions essentielles :
  - La participation sociale et citoyenne,
  - L'intergénérationnel
  - Le soutien à l'autonomie

---

# UN FONCTIONNEMENT EN PARTENARIAT

---

## ◆ Auvergne Habitat, Agence de Cournon

un binôme est chargé :

- D'accompagner les locataires et de répondre aux différentes sollicitations locatives et techniques
- Faire le lien avec les services internes (service des charges, comptabilité,...)
- Faire le lien avec les partenaires locaux (CCAS, Associations...)



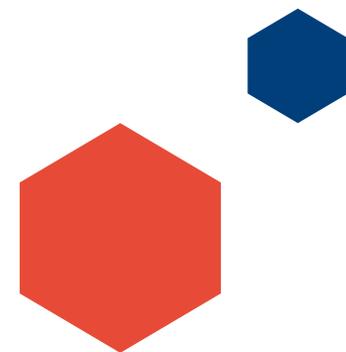
## ◆ Mutualité Française Puy-de-Dôme,

- Pour bénéficier des services, le locataire souscrit à une offre de services





**UNE RÉSIDENCE...**



---

# RÉSIDENCE HAMEAU DU PETIT AUZON

---



# RÉSIDENCE HAMEAU DU PETIT AUZON

---

- ◆ 21 pavillons locatifs : 18 T2 de 57 m<sup>2</sup> et 3 T3 de 72 m<sup>2</sup>
- ◆ 1 maison commune :  
Environ 100 m<sup>2</sup>, ouverte sur un jardin et composée d'un bureau, de sanitaires, d'une cuisine et d'un espace collectif d'animation
- ◆ 10 maisons individuelles à la vente



---

# RÉSIDENCE HAMEAU DU PETIT AUZON

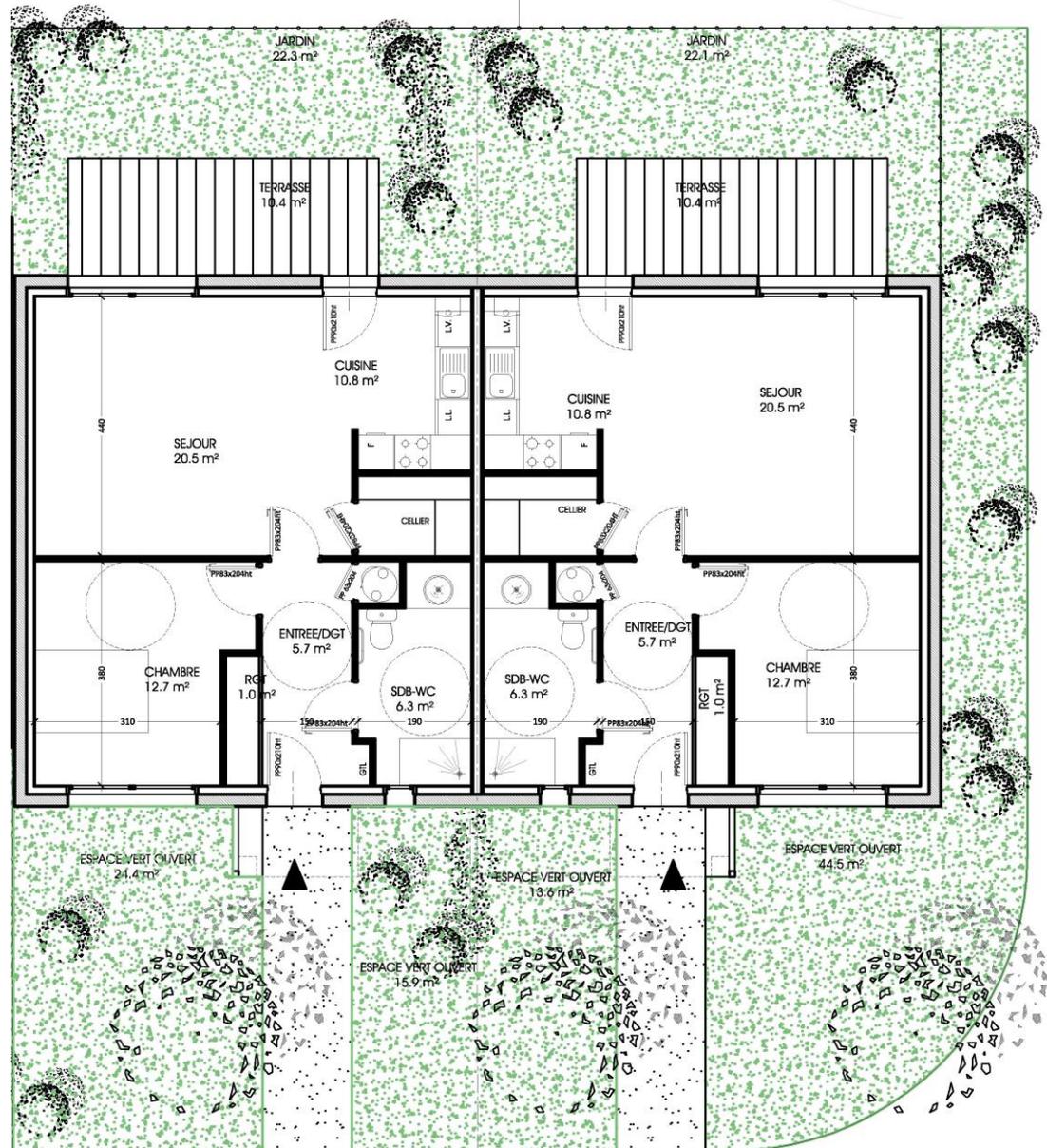
---

- ◆ Des Logements de plain pieds ouverts sur un jardin avec terrasse
- ◆ Des circulations facilitées
- ◆ Volets roulants motorisés
- ◆ Des équipements sanitaires (wc et douche) adaptés



# HAMEAU DU PETIT AUZON : PAVILLONS LOCATIFS

## Exemple de T2



---

# HAMEAU DU PETIT AUZON : PAVILLONS LOCATIFS

---

## ◆ Nature des financements des logements locatifs:

- 5 logements en PLAI
- 8 logements en PLUS
- 8 logements en PLS

## ◆ Montant des loyers prévisionnels

	PLS	PLUS	PLAI
Maison T2	473 €	343 €	316 €
Maison T3	562 €	429 €	-

---

# HAMEAU DU PETIT AUZON : PAVILLONS LOCATIFS

---

## Montant des provisions pour charges mensuelles (estimation)

	Provisions estimées
Maison T2	26 €
Maison T3	32 €

# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION



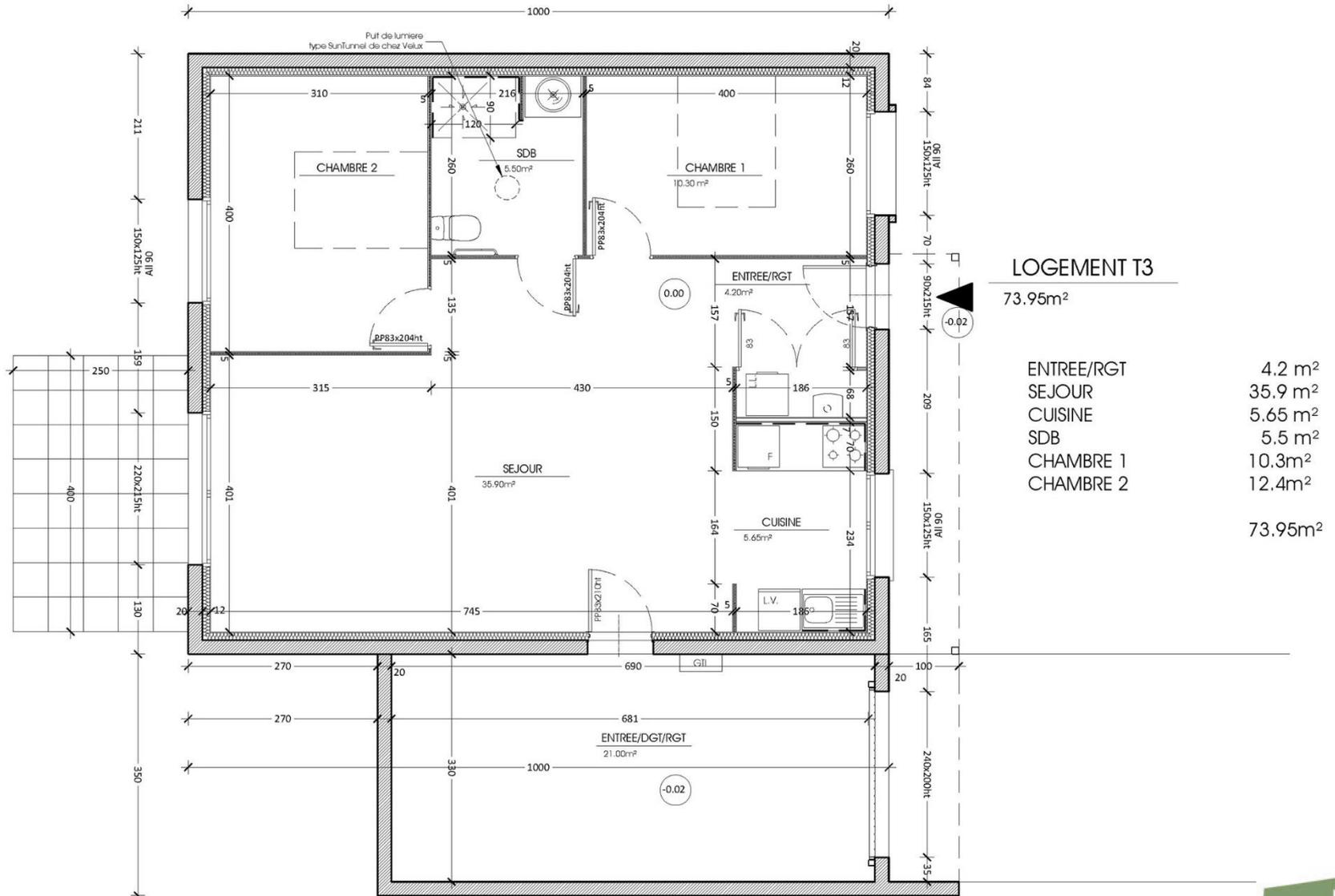
# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION



ENTREE/RGT	4.2 m <sup>2</sup>
SEJOUR	35.9 m <sup>2</sup>
CUISINE	5.65 m <sup>2</sup>
SDB	5.5 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	10.3m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	12.4m <sup>2</sup>
	73.95m <sup>2</sup>



# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION





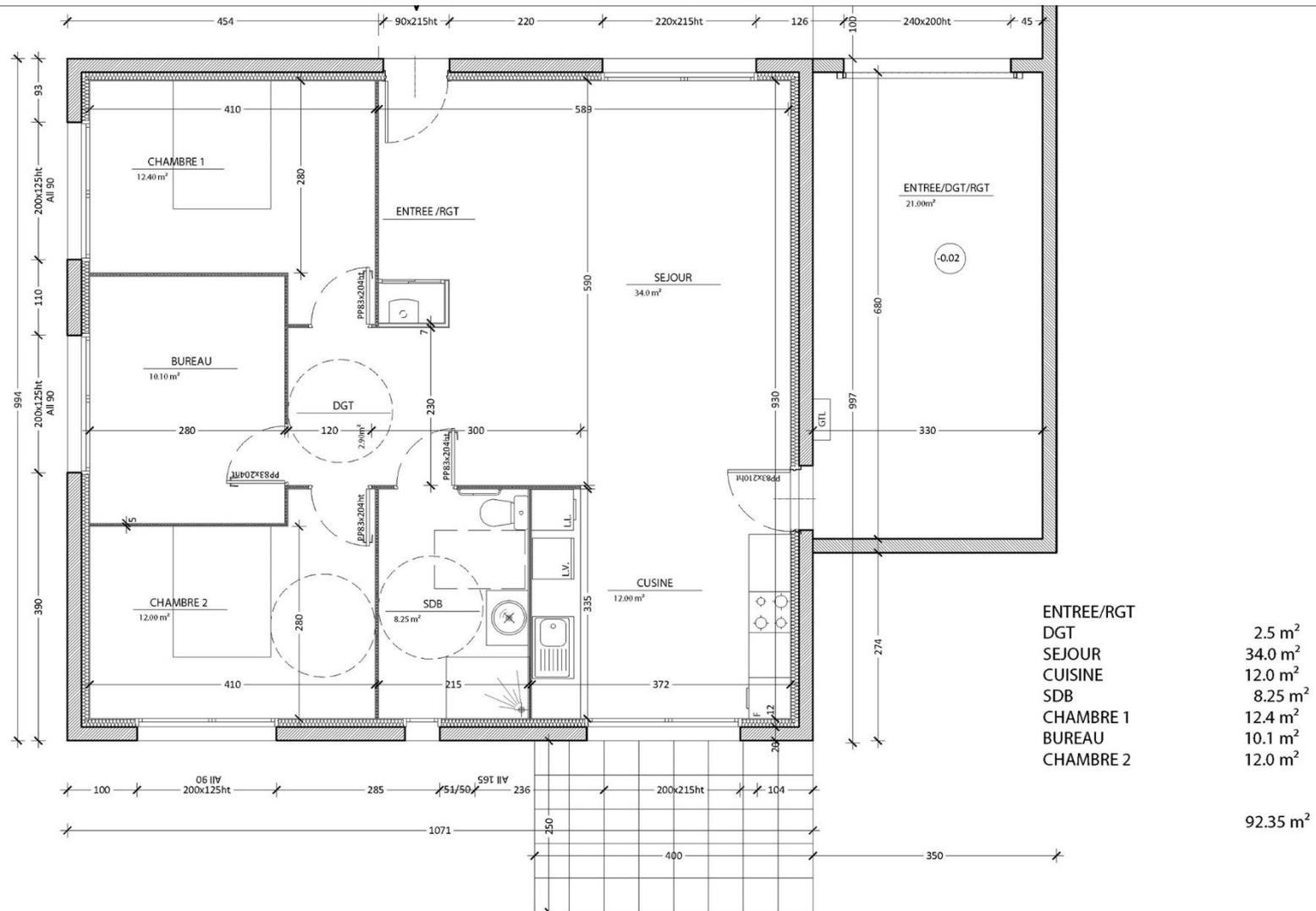
# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION



ENTREE/RGT	
DGT	2.5 m <sup>2</sup>
SEJOUR	34.0 m <sup>2</sup>
CUISINE	12.0 m <sup>2</sup>
SDB	8.25 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1	12.4 m <sup>2</sup>
BUREAU	10.1 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	12.0 m <sup>2</sup>
	92.35 m <sup>2</sup>



# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION



---

# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION

---

## ◆ Les terrains sont vendus viabilisés :

- Raccordement réseau assainissement en séparatif
- Regard d'eau potable installé
- Coret EDF/ GDF posé
- Regard Telecom posé

## ◆ Les maisons sont vendues avec :

- Constructions conformes aux règles thermiques de la RT 2012 et labélisées HQE
- Constructions conformes aux règles PMR
- Terrain clôturé et aménagé (haies plantées, terrasse et goudronnage place parking)
- Maison avec carrelage sur partie jour et parquet dans les chambres
- Papiers peints et peinture selon choix client



# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION

## ◆ T3 : 2 chambres

N° LOT	SURFACE	PRIX TERRAIN	PRIX MAISON TTC CLES EN MAIN	ASSURANCE DOMMAGES/ OUVRAGE	FRAIS DE NOTAIRES ESTIMES	PRIX DE VENTE TTC ACTE EN MAINS
2A	495 m <sup>2</sup>	82 000 €	<b>166 000 €</b>	2 241 €	7 600 €	<b>257 841 €</b>
2B	514 m <sup>2</sup>	80 000 €			7 470 €	<b>255 711 €</b>
2C	329 m <sup>2</sup>	59 000 €			6 090 €	<b>233 311 €</b>
2D	408 m <sup>2</sup>	70 000 €			6 780 €	<b>245 021 €</b>
2E	460 m <sup>2</sup>	79 000 €			7 470 €	<b>254 711 €</b>
2F	437 m <sup>2</sup>	77 000 €			7 250 €	<b>252 491 €</b>
3A	354 m <sup>2</sup>	64 000 €			6 500 €	<b>238 741 €</b>
3B	387 m <sup>2</sup>	69 000 €			6 780 €	<b>244 021 €</b>
3C	383 m <sup>2</sup>	68 500 €			6 700 €	<b>243 441 €</b>
3D	378 m <sup>2</sup>	67 000 €			6 650 €	<b>241 891 €</b>

# HAMEAU DU PETIT AUZON : MAISONS EN ACCESSION

## ◆ T4 : 2 chambres + 1 bureau

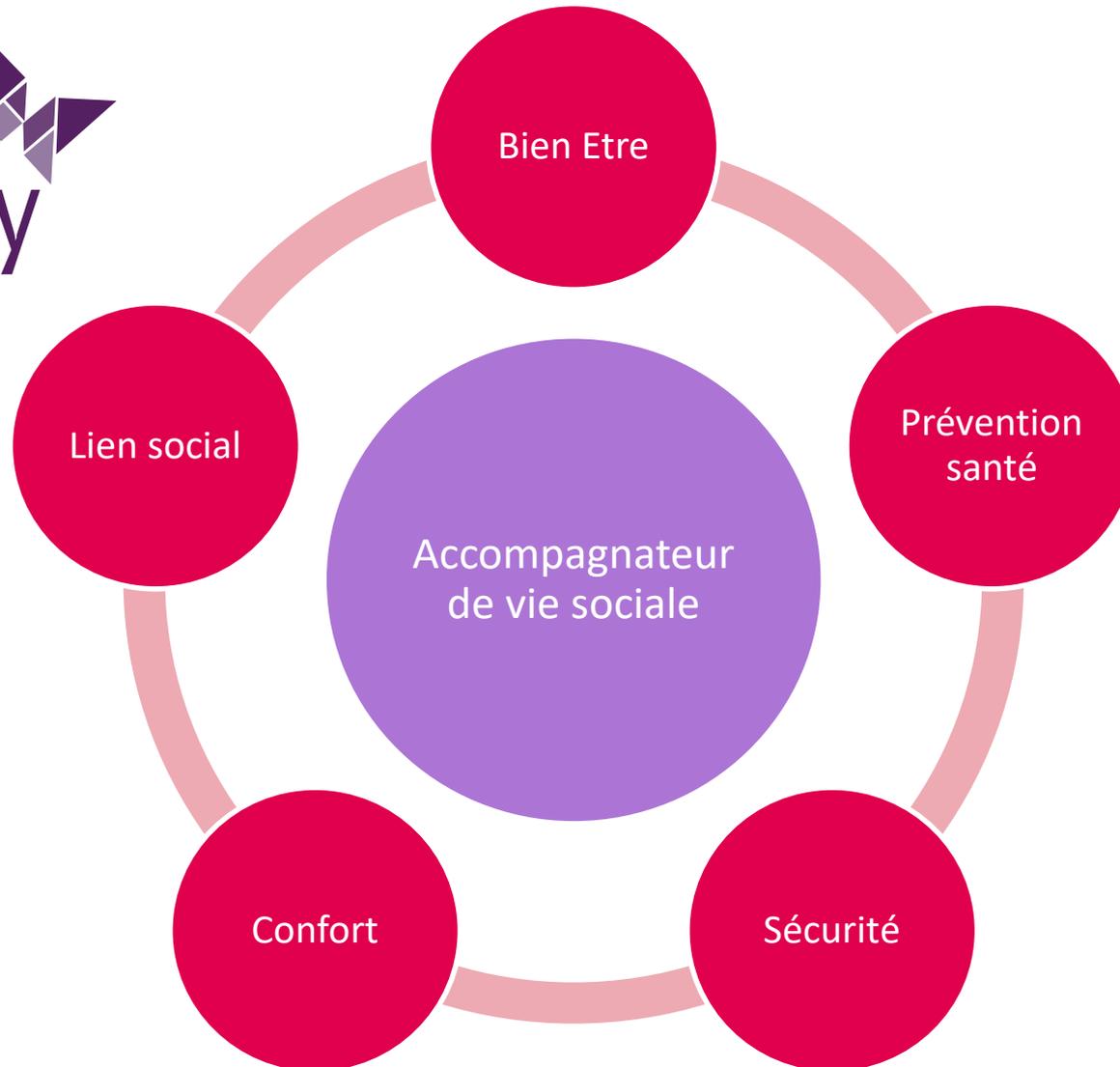
N° LOT	SURFACE	PRIX TERRAIN	PRIX MAISON TTC CLES EN MAIN	ASSURANCE DOMMAGES/ OUVRAGE	FRAIS DE NOTAIRES ESTIMES	PRIX DE VENTE TTC ACTE EN MAINS
2A	495 m2	82 000 €	<b>180 000 €</b>	2 430 €	7 600 €	<b>272 030 €</b>
2B	514 m2	80 000 €			7 470 €	<b>269 900 €</b>
2C	329 m2	59 000 €			6 090 €	<b>247 520 €</b>
2D	408 m2	70 000 €			6 780 €	<b>259 210 €</b>
2E	460 m2	79 000 €			7 470 €	<b>268 900 €</b>
2F	437 m2	77 000 €			7 250 €	<b>266 680 €</b>
3A	354 m2	64 000 €			6 500 €	<b>252 930 €</b>
3B	387 m2	69 000 €			6 780 €	<b>258 210 €</b>
3C	383 m2	68 500 €			6 700 €	<b>257 630 €</b>
3D	378 m2	67 000 €			6 650 €	<b>256 080 €</b>



**....DES SERVICES**



# LES SERVICES SOFT & COSY



---

# BIEN VIEILLIR

---

## ◆ **Lien social** : participer à des activités collectives organisées au sein des espaces communs

Grâce à la visite d'intervenants extérieurs, la présence de bénévoles ou encore l'inscription au tissu associatif local, vous bénéficiez d'une dynamique relationnelle basée sur l'échange et la convivialité. Des partenariats avec des organismes variés mettent à votre disposition de nombreuses activités et animations originales.

Vos proches ne sont pas oubliés et sont intégrés à la vie du Hameau et aux diverses animations proposées !

## ◆ **Prévention**

Parce que votre bien-être est notre priorité, des ateliers de prévention animés par des professionnels vous sont régulièrement proposés sur différents thèmes de santé : information, sensibilisation, dépistages, ateliers...

## ◆ **Accompagnement individuel et personnalisé**

L'accompagnateur de vie sociale est là pour répondre à vos questions et trouver avec vous des solutions adaptées à vos besoins. Il peut par exemple vous aider dans vos démarches administratives, vous accompagner lors d'un déplacement ou vous guider dans votre parcours de soins.

---

# L'INNOVATION

---

- ◆ La sécurité et le confort de votre vie à domicile est l'engagement des Services Soft and Cosy.
- ◆ Ainsi, l'utilisation d'outils innovants en fonction de vos besoins et de vos problématiques, permet la détection des difficultés, le repérage des fragilités et une assistance en cas de problème (système de téléassistance\* avec objets connectés : montres, capteurs...).
- ◆ Vous profitez également des nouvelles technologies dans votre vie quotidienne grâce à la mise à disposition d'un réseau social dédié aux locataires.
- ◆ Des services complémentaires pourront être apportés à la demande au travers de notre conciergerie « Les Petits Bonheurs »

---

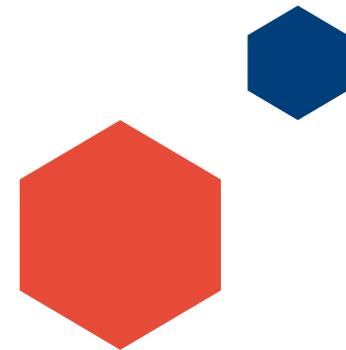
## LES TARIFS DE LA PRESTATION DE SERVICE

---

- ◆ Le tarif de l'offre de service est étudié pour être accessible à tous : environ 150 € par mois
- ◆ Par ailleurs, il est à noter que dans le cas de couple, le tarif de l'offre proposée devrait être à hauteur de 1.5 fois le tarif pour une personne seule



# INFORMATIONS PRATIQUES



---

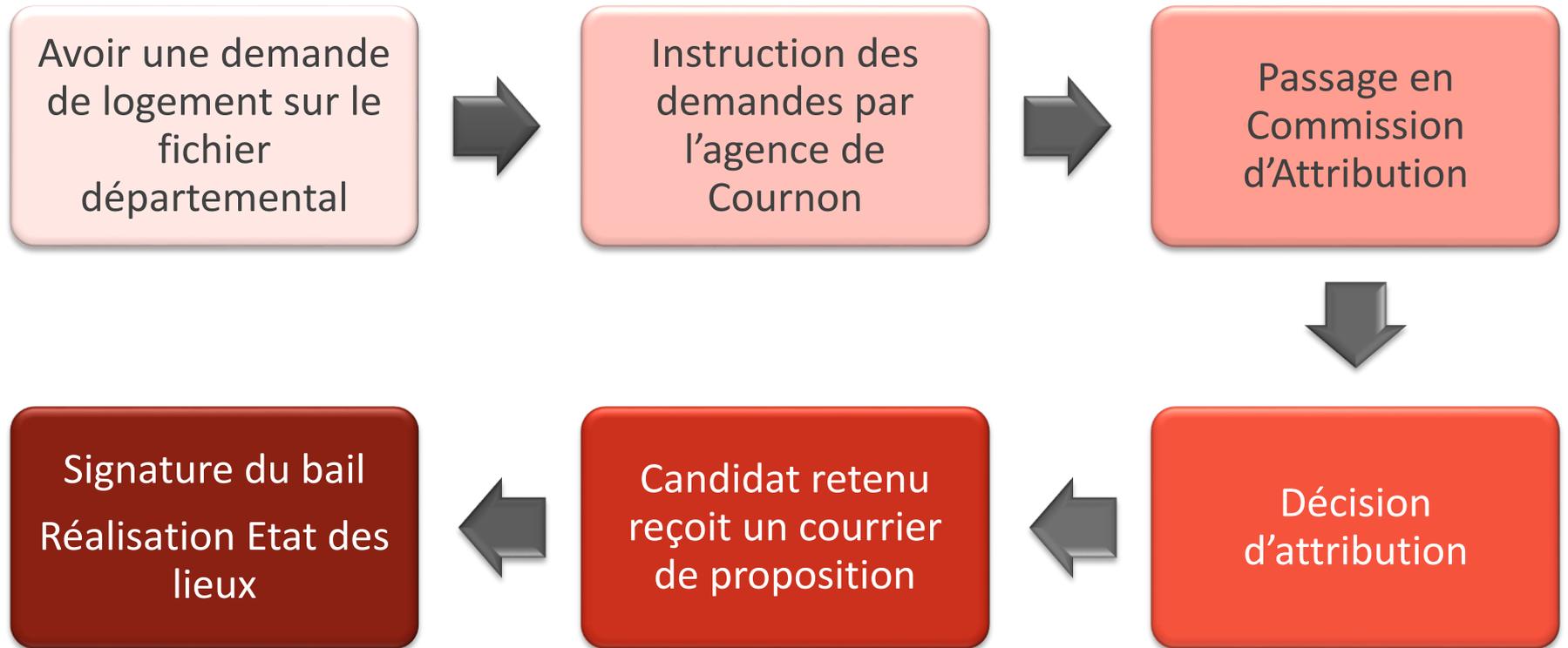
## POUR QUEL PUBLIC ?

---

- ◆ Personnes âgées seules ou en couple, autonomes mais fragilisées par l'âge
- ◆ Demandeurs présentant un handicap
- ◆ Les demandeurs doivent remplir **les conditions d'accès au logement social**

Plafond ressources 2019	PLS	PLUS	PLAI
Personne seule	26 810 €	20 623 €	11 342 €
Couple	35 802 €	27 540 €	16 525 €

# DE L'INSTRUCTION A L'ATTRIBUTION



# LE PLANNING 2020

AVRIL  
À JUIN

**Instruction  
des dossiers**

FIN  
JUIN

- Finalisation instruction
- Passage en CAL

SEPT.

**Entrée dans  
les lieux**



***Merci pour votre attention***



---

## VOS INTERLOCUTEURS

---

- ◆ **Auvergne Habitat** : la résidence, la demande de logement, l'attribution...

Agence de COURNON

5 rue du onze novembre - 63800 COURNON D'Auvergne



04 73 77 55 00

- ◆ **Mutualité Française Puy-de-Dôme** : l'offre de service



04 73 31 50 50

- ◆ **URBASITE** : l'offre d'accession



04 73 90 18 90 ou 04 73 24 24 01