

LAMOTTE

La Résidence de **COMMINGES**

Résidence services seniors

SAINT-GAUDENS

26 RUE DE LA RÉSIDENCE

&
**Espace
et Vie**

Les résidences services seniors Lamotte



L'immobilier qui fait du bien

Le Groupe Lamotte, expert de la construction, s'est associé en 2010 au Groupe G2L, spécialiste de l'exploitation de résidences services seniors, pour créer ensemble la marque Espace & Vie.

Un gestionnaire engagé au service des seniors

Parce que les convictions prennent de la force lorsqu'on les partage, Espace & Vie participe activement à la structuration de la filière au sein des instances représentatives. Notre exigence est de mettre en place des solutions utiles à la prévention et à l'accompagnement de nos aînés.

La France compte à ce jour plus de 600 résidences services seniors et devrait voir leur nombre quadrupler d'ici 2030. Afin d'accompagner efficacement ce développement important, il nous paraît nécessaire d'encadrer le secteur.

C'est dans cette optique que le label Viseha, premier label de qualité des résidences services seniors, a été créé. L'année 2018 fut le témoin de notre première résidence labellisée à Niort. Depuis, d'autres résidences ont reçu cette distinction.

Implantation d'Espace & Vie en France



L'expertise



+ 12 ans d'expertise

Entreprise familiale à capitaux
100 % français

24 Résidences services seniors exploitées*

97,1 % Taux d'occupation global**

350
Collaborateurs

24,5 M€^{HT}
Chiffre d'affaires 2021

1 876
Logements gérés*

15 à 20
Emplois à temps plein créés par résidence

177 000
Heures annuelles d'aide à la personne

1 159
Logements à livrer entre 2023 et 2025*

*projection 1er trimestre 2023.

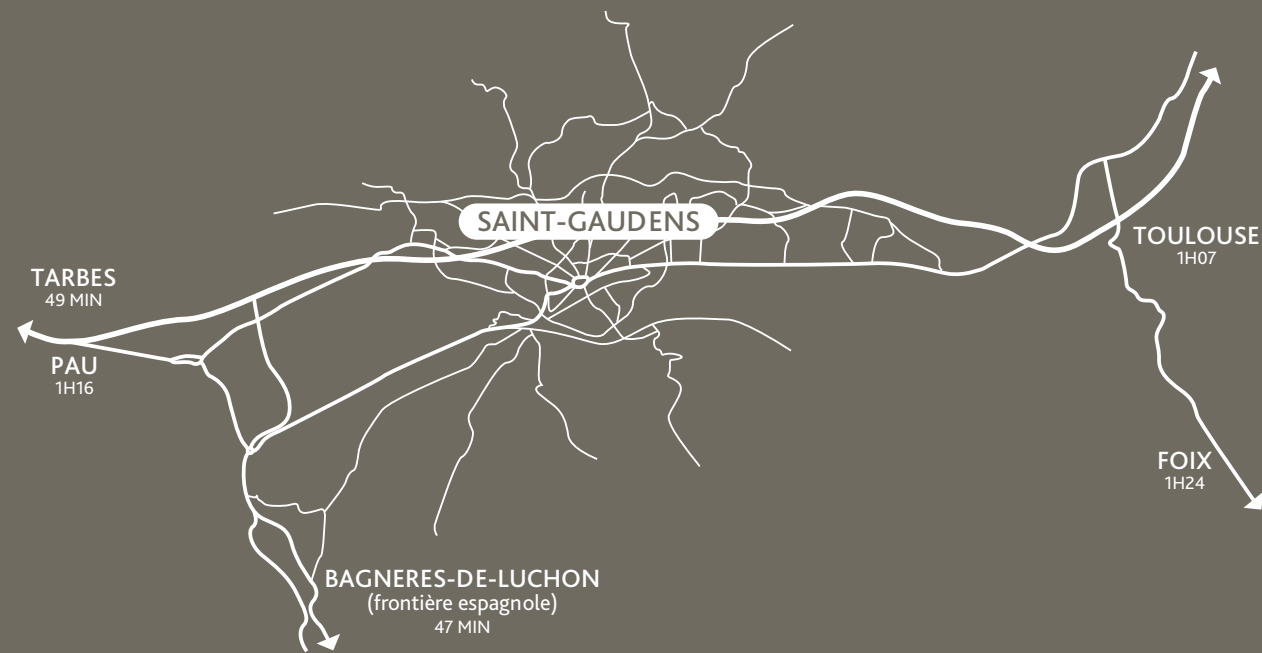
**Taux moyen sur les résidences en exploitation depuis un an et plus (janvier 2020).



TOUTES LES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS ESPACE & VIE BÉNÉFICIENT DE L'AGRÈMENT QUALITÉ SERVICES À LA PERSONNE.

Saint Gaudens, Une ville à la campagne, au pied des Pyrénées

- > **44 370** habitants dans l'agglomération de Saint-Gaudens dont 6 705 personnes âgées de + de 75 ans
- > **1 position géographique stratégique** au pied des Pyrénées Centrales, entre Toulouse et Tarbes, proche de l'Espagne. A mi-chemin entre Océan et Méditerranée
- > **36%** de la population a plus de 60 ans sur la commune
- > **Un dynamisme économique** qui profite des activités déployées autour de l'agglomération toulousaine, du développement du tourisme et des productions bio



1 patrimoine historique

à parcourir : Collégiale Saint-Pierre et Saint-Gaudens, Cloître de l'abbaye de Bonnefont, Halle gourmande...

Le Comminges

un territoire riche en idées de sorties : villa gallo-romaine, grotte préhistorique, bourgs fortifiés, lacs, forêts...

1 cinéma de 7 salles

3 musées, 1 salle multi-activités et de spectacle, 1 théâtre, 1 Centre d'art Contemporain, 1 médiathèque.

1 patrimoine naturel

remarquable comprenant des zones naturelles protégées, avec vue sur les sommets pyrénéens !



Votre résidence & Espace et Vie



Informations pratiques



Appartements
du studio au 3 pièces



114 200 € HT
Prix HT hors mobilier
(lot 14, studio de 31.30m²
avec terrasse de 6.60m²)



Rentabilité moyenne
(hors mobilier)
3,80 %



Durée du bail
12 ans



Renouvellement
du mobilier
100 %
à la charge
du gestionnaire



Un esprit “village”, dans un environnement préservé

Ville principale du territoire de Comminges, Saint-Gaudens réunit tous les atouts témoignant d'une authentique qualité de vie. A la fois historique et dynamique, le centre-bourg réunit une grande variété de commerces, qui font la part belle à l'art de vivre gascon ! Flâner sur les marchés et sous la Halle gourmande est un plaisir que partagent les Commingeois avant de s'attarder en terrasse. Cette ambiance chaleureuse, alliée à la bucolique présence de jardins, aux charmes du patrimoine local et à l'animation culturelle, compose un agréable quotidien.

Après un film, une expo au Centre d'Art contemporain ou un match de rugby, c'est en pleine nature, au Lac de Sède, sur les bords de la Garonne ou sur les contreforts pyrénéens qu'il est bon de se retrouver.

Il est même aisé de s'offrir une échappée belle à Toulouse ou dans une station de montagne. Toute l'année, Saint-Gaudens s'adapte au rythme de chacun !



Une conception soignée, dédiée au bien-être

À 10 minutes du centre-bourg et du jardin public qui se prolonge par des sentiers, la résidence de Comminges est idéalement située. A la fois proche des commerces, et sans mitoyenneté, elle propose un lieu de vie calme et accueillant. Son architecture simple et pérenne, en accord avec le style régional, s'inscrit harmonieusement dans l'environnement immédiat. Son organisation en L permet de créer un cœur d'îlot paysager et arboré, sur lequel s'ouvrent des terrasses. Il invite à se retrouver et profiter du boulodrome dès les premiers rayons de soleil.

Les salles d'animation et de restauration, avec terrasse couverte, les salons d'accueil et invités sont réunis en rez-de-chaussée. Ils composent un espace central animé tout en préservant la tranquillité des logements.

Les appartements, du studio au 3 pièces, bénéficient tous de terrasse ou de balcon. Ils sont aménagés avec soin pour le bien-être des seniors. Confort, sérénité et convivialité sont présents !

Des villes et des sites rapidement accessibles

- > Gare de Saint-Gaudens à 5 min en voiture
- > En train : Toulouse à 1h, Tarbes à 1h30
- > En bus : Bagnères de Luchon à 46 min, Saint-Lary-Soulans à 2h20
- > Un réseau de navettes bus régulier sur le territoire du Comminges, avec un arrêt de bus à proximité
- > En voiture via l'A64 : Toulouse à 1h10, Tarbes à 52 min via l'A64. Bayonne à 2h, Narbonne à 2h20. Pic du Midi de Bigorre à 1h28. Andorre à 3h
- > À moins d'une heure de voiture : forêt, station de montagne, station thermale, chaîne Pyrénéenne, sentiers de randonnée...

Un quotidien facilité

- > Cabinets médicaux et centre hospitalier à quelques minutes
- > Supermarché à quelques pas
- > Marché les jeudis et samedis matins, place Jean Jaurès, à 10 min à pied

> Halles gourmandes ouvertes 6j/7

> Boucherie/charcuterie, épicerie à 4 min à pied

> Grande variété de commerces en cœur de ville : alimentation, librairies, opticiens, équipement, mode...

Des activités pour toutes les envies

- > Cinéma à 4 min à pied
- > Théâtre, Musée Arts et Figures, Centre d'art contemporain, Musée d'art et d'histoire, Musée du circuit de Comminges
- > Jardin public à 500 m
- > Activités de plein air, marche sur les bords de la Garonne et du canal d'Aune, Sentier du tour du Lac de Sède à 5 min
- > Piste cyclable et boucles vélo
- > Parcours santé, stade et plaine de jeux sportifs à proximité
- > Complexe aqualudique à 5 min en voiture
- > Accès aisé aux stations de montagne et aux stations thermales

Une résidence services seniors proche de tout

- Santé :**
- > Cabinet médical,
 - > Médecins généralistes et spécialistes (ORL, rhumatologue, cardiologue, ophtalmologue...)
 - > Kinésithérapeute,
 - > Pharmacie,
 - > Centre Hospitalier.

- Alimentaire :**
- > Supermarché,
 - > Boulangeries, pâtisseries
 - > Producteurs locaux
 - > Restaurants, Cafés.

- Service :**
- > Mairie,
 - > Poste,
 - > CPAM,
 - > Banques, mutuelles, assurances,
 - > Salons de coiffure,
 - > Réseau de navettes bus.



OUI à la qualité de vie

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Commercialisation :

LAMOTTE

OUI à l'immobilier positif !

05 56 46 15 19

BORDEAUX - 40 avenue Ariane 33700 Mérignac

RENNES • PARIS • VANNES • LYON • AIX-LES-BAINS
NANTES • BREST • SAINT-MALO • LA ROCHELLE

LAMOTTE.FR

&
Espace
et Vie

Exploitation : Groupe G2L
3 allée de la Bade - PRÉCIGNÉ

