

Résidence services seniors

# Alyséa

NÎMES

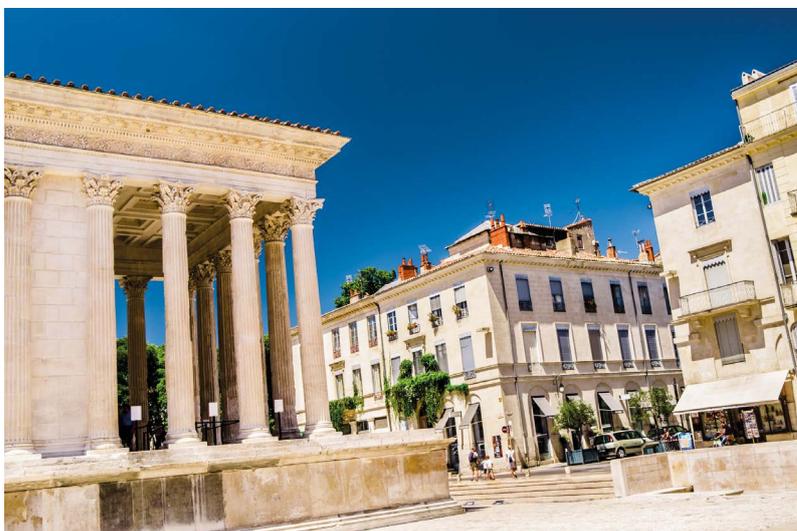
GROUPE **D** Edouard  
Denis



## Un emplacement privilégié à Nîmes

Idéalement située entre **la rue Brunswick, la rue Robert Schuman et la rue Nobel**, la résidence services seniors ALYSÉA offre à ses habitants le parfait compromis entre autonomie et services adaptés à leurs besoins. Elle s'intègre au cœur d'un quartier calme de Nîmes, comportant plus d'une soixantaine de commerces de proximité dont des restaurants et un hypermarché.

Pour faciliter les déplacements entre la résidence et le centre-ville de Nîmes, **deux arrêts de bus sont accessibles à moins de 5 mn à pied**. Des places de parking ainsi qu'un large espace de stationnement pour 2 roues sont également intégrés au projet.



# Un cadre de vie idéal pour les seniors

Début 2022, le journal Le Figaro classait Nîmes à la première place du classement des villes françaises de plus de 100 000 habitants où il fait bon vivre pour les retraités.

Riche de son patrimoine remarquable et de ses nombreuses infrastructures à la pointe de la modernité, Nîmes offre en effet un cadre de vie idéal pour les seniors qui souhaitent préserver leur autonomie et leur liberté.

Commerces de proximité, établissements culturels et sportifs, aménagement urbain, développement touristique... au fil des années,

la ville de Nîmes a su se moderniser tout en conservant son art de vivre authentique et son patrimoine historique unique en France.

Elle attire aujourd'hui toutes les tranches d'âge, des étudiants aux retraités en passant par les jeunes actifs, tous séduits par son dynamisme et son climat méditerranéen.



# Alysea

## NÎMES



## Des prestations de haute qualité

**Résolument contemporaine, la résidence services seniors Alyséa compte 107 logements, du 1 au 3 pièces, adaptés aux seniors seuls ou en couple.** Chaque appartement comporte tout le confort nécessaire à une vie paisible, en toute autonomie. Le choix des matériaux et des équipements a été fait avec soin, pour offrir aux résidents un niveau de confort optimal. L'ensemble des résidents a également accès à plusieurs espaces communs, pour favoriser les échanges et la convivialité au quotidien.



## DANS CHAQUE APPARTEMENT

- Volets roulants à commande électrique dans toutes les pièces
- Appartements meublés et cuisines équipées
- Salle d'eau entièrement équipée (douche à l'italienne, parois de douche, sèche-serviette, meuble vasque et miroir)
- Séjour climatisé
- Balcons et espaces extérieurs généreux
- Vidéophone
- Carrelage grand format

## INCLUS DANS LA RÉSIDENCE

- Parkings extérieurs et en sous-sol
- Potager partagé
- Terrain de pétanque
- Salle multi-activités climatisée
- Grande terrasse commune





**API**  
**RESIDENCE**  
*Les séniors épanouis*

## API Résidence, pour le bien-être des seniors

Depuis plus de 30 ans, API déploie un concept unique de résidences services seniors empreint d'humanité. Acteur à caractère associatif, elle s'appuie sur un partenariat sans faille avec la Fondation Abbé Pierre depuis sa création. Grâce à un positionnement de prix accessible, API Résidence propose une offre locative adaptée au budget du plus grand nombre, tout en préservant autonomie et liberté.

**75%** des seniors

perçoivent une pension mensuelle brute inférieure à 2 067 € soit, près de 13 des 17 millions de retraités français - Source DRESS

# Le concept API Résidence

## UNE ÉQUIPE DISPONIBLE ET À L'ÉCOUTE

La **REINE** (REsponsable de l'INTendance et de l'Exploitation), l'**ANGE** (l'Agent de Nettoyage et de Gestion des Équipements) et la **FEE** (Facilitatrice d'Expression et d'Envies) sont tous à l'écoute des résidents pour leur proposer un lieu de vie au plus près de leurs attentes.

## DES ACTIVITÉS POUR TOUS LES GOÛTS

Danse de salon, gym douce, cours de yoga, jardinage, balades pédestre, jeux de mémoire, ateliers cuisine et bien d'autres moments conviviaux sont proposés. Ici, les passions peuvent s'épanouir au gré des ateliers animés par l'équipe, par les résidents eux-mêmes ou par des intervenants extérieurs !

## DES ÉQUIPEMENTS DE HAUTE QUALITÉ

Retrouvez la même exigence de qualité dans votre appartement que dans les espaces communs : mobilier made in France, équipements de salle de bain et cuisine ergonomiques... tout cela, adapté aux seniors pour faciliter au mieux leur quotidien.

Pour en savoir plus sur le concept API Résidence, rendez-vous sur le site [api-residence.fr](http://api-residence.fr)

## Un investissement pour l'avenir

### Vous souhaitez participer au développement de cette nouvelle résidence services seniors à Nîmes ?

Investir dans la résidence services seniors Alyséa, c'est participer à un projet éthique et sécurisé, entièrement géré par le groupe API. La location du bien est entièrement prise en charge par ce gestionnaire spécialisé, libérant le propriétaire de toutes ses contraintes. C'est aussi bénéficier d'un régime fiscal plus avantageux que pour de la location nue classique. En effet, ce type de logement est éligible au dispositif LMNP, qui vous permet notamment de bénéficier d'une importante réduction d'impôt (voir encadré).

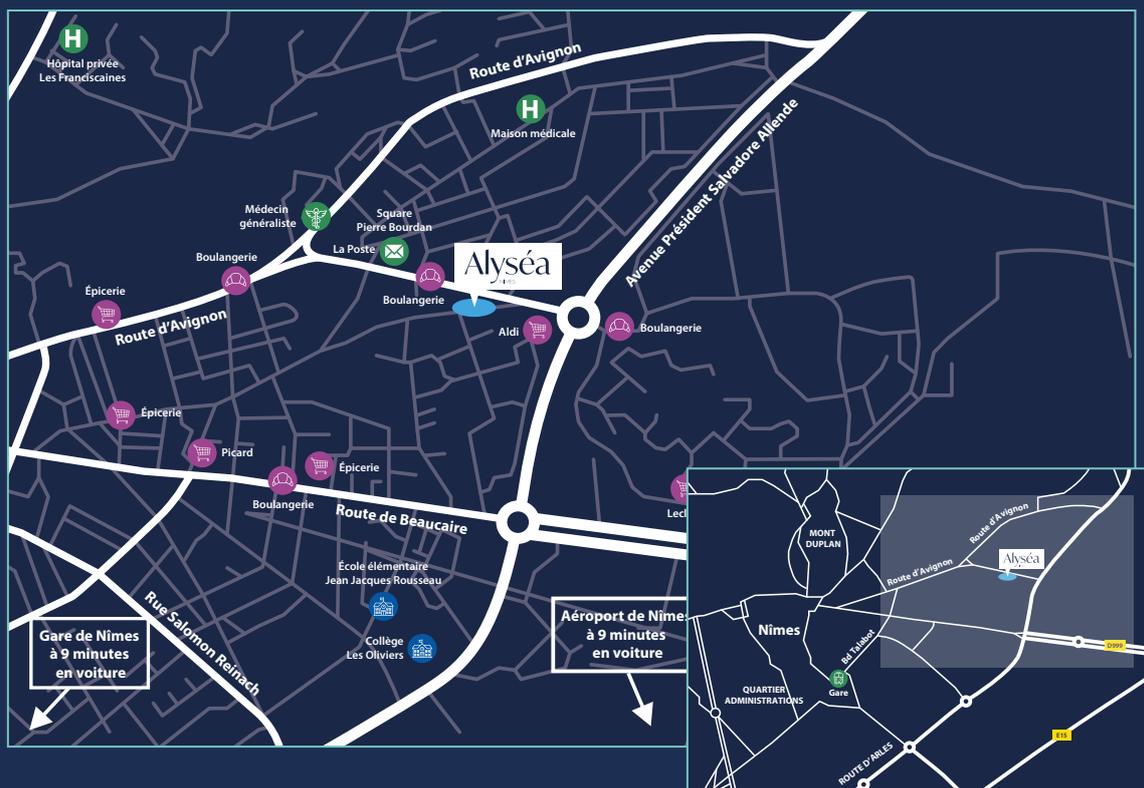
### LE DISPOSITIF LMNP

La Location Meublée Non Professionnelle permet l'accès à la propriété d'un bien de petite taille à des prix compétitifs. Le dispositif offre aux acquéreurs des intérêts certains (récupération de la TVA\*, fiscalité avantageuse sur les revenus perçus, etc.). De plus, la location est entièrement prise en charge par un gestionnaire spécialisé libérant le propriétaire de toutes ses contraintes.

*\*Soumis à la signature d'un bail commercial et la fourniture de 3 services para-hôtelières.*

# Alyséa

444 RUE BRUNSWICK / 486 RUE ROBERT  
SCHUMAN / RUE NOBEL, 30 000 NÎMES



## À PIED :

- **Supermarché** à moins de 5 mn
- **La Poste** à moins de 5 mn
- **Boulangerie** à 5 mn
- Plusieurs **épiceries** à moins de 10 mn
- **Square Pierre Bourdan** à moins de 5 mn
- **Centre médico-social** à 5 mn
- **Médecin généraliste** à moins de 10 mn

## EN VOITURE :

- **Hôpital privé** à 7 mn
- **Centre Hospitalier Universitaire** de Nîmes à 20 mn

## TRANSPORTS :

- Arrêts de **bus** « Brunswick » et « Clos d'Orville » à moins de 5 mn à pied
- **Gare de Nîmes** à 9 mn en voiture
- **Aéroport de Nîmes** à 18 mn en voiture

GROUPE **D** Edouard  
Denis

0 800 950 750  
(appel et service gratuits)