

## Communiqué de presse

### Avec le lancement de son “Silver Concept”, Kaufman & Broad propose deux solutions innovantes pour le logement des seniors.

- **Le parc immobilier français n’est pas adapté à l’augmentation de l’espérance de vie.**

Seulement 6% du parc immobilier est aujourd’hui équipé pour anticiper l’éventuelle perte d’autonomie des seniors. L’espérance de vie des Françaises est de 84 ans et celle des Français de 77 ans, en progression de 3 mois chaque année. Les personnes âgées de 60 ans et plus, au nombre de 15 millions aujourd’hui, seront 20 millions en 2030 et près de 24 millions en 2060.

Pour apporter sa contribution au logement des seniors, K&B a pris le temps d’analyser les différentes solutions mises en place par les acteurs du secteur. Il a décidé de prendre une autre voie en travaillant sur le concept du logement neuf adapté.

- **Le maintien à domicile, une formule préférée par 76% des Français\***

Le maintien au domicile est la solution préférée des Français et privilégiée par les pouvoirs publics. En leur proposant un nouveau logement favorisant l’autonomie, c’est également le choix de Kaufman & Broad.

K&B propose dorénavant deux solutions sur-mesure, que ce soit en termes d’aménagement des appartements comme de création de résidences dédiées. Ces solutions sont pensées pour un confort intérieur optimal et une autonomie dans la durée.

#### 1<sup>ère</sup> solution :

### **La Résidence Silver,**

un vrai domicile, accessible au plus grand nombre.

**La réflexion de Kaufman & Broad sur l’habitat des seniors et ses partenariats avec Age d’Or Services et Foncia, deux acteurs leader sur leur marché, ont permis de trouver le positionnement le plus juste pour le plus grand nombre de personnes.**

Ce nouveau concept dédié aux seniors a pour objectifs de :

- Permettre d’acquérir un logement neuf au prix du marché.
- **Offrir un habitat de nouvelle génération avec un coût mensuel de loyer et de services maîtrisé (en coût de base obligatoire, les frais d’intendance entre 2 et 3 €/jour<sup>(1)</sup>).**
- Faciliter la location dans le cadre du plafonnement des loyers Duflot.

- **Services et convivialité**

Le principe de ces résidences est de limiter et de maîtriser les charges de services à un maximum de 75 euros par mois\*\* pour les rendre accessibles au plus grand nombre. Les résidences profiteront de la présence d’un intendant, assurant des missions de conciergerie mais aussi des animations et ateliers de loisirs au sein de l’espace commun. Bien sûr, il pourra proposer un ensemble de services à la carte avec des prix préférentiels, optionnels et facturés à l’utilisation.

L’espace commun, de 60 à 80 m<sup>2</sup>, appartenant aux copropriétaires, sera un lieu de rencontre et de convivialité pour les résidents.

\*(baromètre France Info – Le Monde – orcip) \*\*sur une base de 80 logements

- **Une autonomie préservée dans la durée.**

Les appartements, du studio au 3 pièces, seront adaptés aux besoins des utilisateurs, toujours dans une optique d'évolutivité pour anticiper l'éventuelle perte d'autonomie: Interrupteur lumineux à détection, absence de seuil, douche de plain-pied, barres de maintien, WC suspendu, contrôle général des volets et des lumières, thermostat d'ambiance pratique d'utilisation avec des affichages numériques facilitant la lisibilité...

De plus, le propriétaire occupant pourra bénéficier d'un crédit d'impôt à hauteur de 25%<sup>(2)</sup> des dépenses engagées pour l'adaptation de son logement.

- **Des adresses au cœur des lieux de vie**

Toujours situées à proximité des équipements publics, commerces, services et transports, ces résidences seront pleinement intégrées à la vie locale.

- **Des résidences sécurisées, pour une tranquillité assurée**

Outre la présence humaine de l'intendant, les résidences Silver seront doublement sécurisées par digicode, vidéophone et serrure électrique avec télécommande. De plus, l'ascenseur nécessite un badge depuis le sous-sol et l'entrée du parking se fait à l'aide d'une porte électrique.

- **Un partenariat avec des acteurs majeurs du secteur**

Pour garantir la bonne gestion mais aussi la qualité et la pérennité des services dans la durée, Kaufman & Broad a noué des partenariats avec Foncia et Age d'Or Services.

**Âge d'Or Services** - marque de l'Âge d'Or Expansion, filiale de CNP Assurances: En tant que 1<sup>er</sup> réseau privé de services à la personne, Âge d'Or Services recrute et salarie un intendant qualifié au sein de la réalisation et qui saura répondre aux attentes spécifiques des résidents. Ce partenaire propose également des forfaits de services individuels à tarifs préférentiels.

**Foncia**: Partenaire national spécialisé dans la gestion, Foncia propose une offre de garanties locatives et de syndic. De la recherche du locataire à la revente éventuelle au terme du dispositif Duflot<sup>(3)</sup>, Foncia peut être un interlocuteur unique sur toute la durée de l'investissement.

► **Kaufman & Broad prévoit la réalisation de Résidences Silver sur l'ensemble du territoire dès 2014. Elles sont proposées aussi bien aux utilisateurs qu'aux investisseurs en loi Duflot.**

**La première résidence, "Pinpirina", sera lancée dès le printemps à Bayonne, dans le Pays Basque.**



# KAUFMAN BROAD

## 2<sup>ème</sup> solution : **Le pack Silver** : La possibilité d'adapter son appartement dans la plupart des réalisations K&B

Kaufman & Broad est le premier acteur majeur de l'immobilier à généraliser cette solution sur la quasi-totalité de ses nouveaux programmes. Cette solution innovante permet au futur acquéreur d'envisager le maintien à domicile sur le long terme tout en bénéficiant des avantages d'un voisinage intergénérationnel.

En choisissant le "Pack Silver", l'acquéreur d'un appartement neuf, de 2 ou 3 pièces, pourra ajouter des équipements et prestations facilitant l'accessibilité, la sécurité et la praticité au quotidien :

- **Gestion de la lumière**

Interrupteur lumineux, écodétecteur assurant l'allumage automatique de l'éclairage au passage de l'occupant...

- **Équipements adaptés pour une autonomie maximisée**

- Salles d'eau : douche de plain-pied, colonne de douche thermostatique, barre de maintien, barre relevable...
- Commodité : WC suspendu et rallongé avec barre de maintien...
- Sols : absence de barres de seuil, revêtement du sol spécifique anti-chute
- Détecteur de gaz et de fumée avec une alarme sonore et lumineuse

- **Commandes centralisées pour un quotidien plus pratique**

Contrôle général des volets et des lumières, thermostat d'ambiance pratique d'utilisation avec des affichages numériques facilitant la lisibilité...

- **Sécurisation des accès à la résidence et au logement**

- Digicode, vidéophone...
- Serrure électrique avec télécommande pour les appartements.

3 niveaux de prestations seront proposés, offrant des équipements de confort et d'accessibilité supplémentaires. Le logement est également conçu pour pouvoir recevoir les équipements de gérontechnologie et télémédecine en cas de dépendance.

Ainsi, cette offre inédite et accessible permet d'envisager sereinement, pour soi-même, un proche ou un locataire, de vivre chez soi en toute autonomie, dès aujourd'hui ou dans un avenir plus lointain.

Le propriétaire occupant pourra bénéficier d'un crédit d'impôt à hauteur de 25%<sup>(1)</sup> des dépenses engagées pour l'adaptation de son logement. Ces appartements pourront également intéresser les investisseurs en loi Duflot.

**En mettant rapidement en place ces solutions à l'échelle nationale, Kaufman & Broad joue pleinement son rôle d'acteur majeur de l'immobilier, s'implique dans la Silver Economy et s'inscrit dans la démarche de la « future loi d'adaptation de la société au vieillissement » voulue par le gouvernement.**

*Depuis plus de 40 ans, Kaufman & Broad conçoit, développe, fait construire et commercialise des maisons individuelles en village, des appartements et des bureaux pour compte de tiers. Kaufman & Broad est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.*

### Contact presse

#### Wise conseil

#### Agence conseil en communication

Delphine Peyrat-Stricker

delphine.peyrat@wiseconseil.com

06 38 81 40 00

#### KAUFMAN BROAD

(1) Estimation des frais d'intendance en coût de base obligatoire, sur la base de 80 logements, hors services optionnels, hors charges. (2) Le crédit d'impôt pour les personnes âgées ou handicapées s'élève à 25 % des dépenses d'installation d'équipements spécifiques dans un plafond de 5 000 € pour une personne seule et 10 000 € pour un couple. (3) Conformément aux dispositions de l'article 199 novovicies du Code Général des impôts, du décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012 et de l'arrêté du 29 décembre 2012 : À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, dans le cadre d'un investissement effectué dans un logement neuf respectant un niveau de performance énergétique (RT 2012 ou label BBC 2005), mis en location nu en résidence principale pour une durée minimum de 9 ans sous conditions de plafonds de loyer et de ressources (le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt sur le revenu). La réduction d'impôt sur le revenu est soumise à un double plafonnement : 2 investissements possibles par an, et par foyer fiscal, pour un montant global et maximum de 300 000 €, le plafonnement du prix au mètre carré de surface habitable (au sens fiscal du terme) est fixé à 5 500 € quelle que soit la zone géographique du bien. Kaufman & Broad S.A. au capital de 5 680 679,37 € - RCS Paris B 702 022 724 - Illustrations : Boisseau - Visuels à caractère d'ambiance. - OSWALDORB - 04/2014.