

## Résidences séniors

Annonce V88631 mise à jour le 29/01/2026

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

Forme juridique	SAS
Ancienneté de la société	Moins de 5 ans
Localisation du siège	Seine et Marne

#### Résumé général de l'activité

Développement d'un nouveau concept de résidences pour seniors autonomes : des fermes historiques rénovées offrant un cadre de vie authentique en milieu rural.

Le projet :

- Réhabilitation de corps de ferme avec dépendances.
- Création de 30-35 logements adaptés (T1/T2).
- Espaces communs et locaux pour professionnels de santé.
- Présence et assistance 24h/24.

Marché : 18 millions de seniors en France d'ici 2030, forte demande d'alternatives aux résidences standardisées et aux EHPAD.

Positionnement : Cadre de vie chaleureux, taille humaine, prix accessibles, environnement naturel.

Projet pilote : situé en Île-de-France (à 1h de Paris), foncier identifié, permis en cours.

#### En plus

La société possède une ou plusieurs **marques** déposées à l'INPI

### Éléments chiffrés

#### Éléments chiffrés concernant la cession

##### Indications concernant les éléments chiffrés

Ticket d'entrée : À partir de 50 000 €.

Ce que l'entreprise offre :

- Actif immobilier tangible.
- Projet à impact social positif.
- Transparence et reporting régulier.

Investisseurs actifs bienvenus : expertise immobilière, silver economy ou gestion de résidences appréciée.

CA prévisionnel annuel : 515 000 € (hypothèse 90% d'occupation).

Résultat d'exploitation attendu : 420 000 €/an.

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Segment premium accessible de la silver economy.

Alternative aux résidences seniors urbaines standardisées, positionnée sur l'authenticité, le cadre rural et la taille humaine.

Cible :

Séniors autonomes (GIR 5-6) recherchant un cadre de vie chaleureux à prix modéré.

### Concurrence

- Résidences seniors classiques (Domitys, Les Senioriales, Cogedim Club) : offre urbaine/périurbaine standardisée.
- EHPAD : pour personnes dépendantes (pas notre cible).
- Maintien à domicile : isolement, pas de vie communautaire.
- Habitat partagé / béguinages : offre encore marginale.
- Peu de concurrence directe sur le concept "résidence sénior à la ferme".

### Points forts

- Concept unique et différenciant (ferme rénovée).
- Cadre de vie authentique et apaisant.
- Taille humaine (34 logements) vs grandes résidences impersonnelles.
- Prix accessible (1 400 €/mois) vs résidences premium (2 000-2 500 €).
- Marché porteur (18 millions de séniors en 2030).
- Foncier identifié, permis en cours.

### Points faibles

- Concept nouveau, pas encore éprouvé.
- Localisation rurale (éloignement des centres-villes).
- Dépendance au taux de remplissage.
- Projet à construire (pas de revenus immédiats).

## Infos sur la levée de fonds

### A propos de l'augmentation de capital

Montant recherché	900 k€
Participation proposée au capital	Minoritaire

Explication de la recherche de fonds	<p>Projet global : 4 M€.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition foncier (ferme + 7 ha) : 530 000 €.</li> <li>- Travaux de rénovation/construction : 3 150 000 €.</li> <li>- Frais annexes (notaire, études, aléas) : 320 000 €.</li> </ul> <p>Structure de financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Apport investisseurs : 900 000 € (22%).</li> <li>- Prêt bancaire : 3 100 000 € (78%).</li> </ul> <p>Les 900 k€ levés constituent l'apport nécessaire à l'obtention du financement bancaire.</p> <p>Calendrier prévisionnel : Acquisition T2 2026, travaux 18 mois, ouverture T4 2027.</p>
--------------------------------------	---

## Profil de l'investisseur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale ou fonds d'investissement
Complément	<p>Des investisseurs partageant la vision d'un habitat sénior différent, plus humain et ancré dans le patrimoine rural.</p> <p>Profils privilégiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investisseurs immobiliers cherchant une diversification dans la silver economy.</li> <li>- Family offices sensibles aux projets à impact social.</li> <li>- Professionnels du secteur médico-social ou de l'hébergement.</li> <li>- Particuliers souhaitant donner du sens à leur investissement.</li> </ul>