Les Hespérides
Résidences-Services®

Les Hespérides Montpellier ESPLANADE

La Résidence Seniors avec Services Hespérides Montpellier ESPLANADE ***vous accueille dans un cadre de vie agréable et accueillant pour vous offrir un art de vivre adapté à notre époque qui fait et perpétue le succès des Résidences Hespérides dans toute la France depuis plus de 30 ans….***

SOPREGIM vous accompagne depuis 1999 Sopregim Le spécialiste des Résidences - Services

∞ Situation

Une situation géographique très intéressante, au cœur de la ville à côté de la place de la Comédie, du centre-ville historique et du Polygone, dans un quartier vivant, très agréable au 51 Allée Jean de Beins.
Sur le plan culturel, à quelques centaines de mètres : les cinémas, le Théâtre et le Corum….
La résidence est facilement accessible en tramway, arrêt Comédie, en voiture depuis les grands axes routiers, l'autoroute, l'aéroport à 10 Kms et la gare St Roch à 10 Minutes à pied de la Résidence…

∞ Une solution globale & alternative

Dans une société où, de plus en plus, les services de la vie quotidienne deviennent difficiles à organiser et onéreux, où la sécurité des biens et des personnes est de moins en moins assurée….
Les résidences Seniors avec services Hespérides **apportent aux couples ou personnes seules valides, autonomes et non dépendantes une solution globale résidentielle préservant l'intimité.**
Nous ne disposons pas de structure médicale interne, mais vous pouvez bien évidemment avoir recours à un personnel externe dédié et de votre choix.

Les résidents sont totalement indépendants dans un environnement élégant, convivial et une ambiance chaleureuse.

L'accès s'effectue par L'Allée piétonne Jean de Beins.

Pour le confort des résidents, l'entrée unique permet d'accéder facilement par l'intermédiaire d'un sas d'accès sécurisé à l'accueil de la résidence sous surveillance vidéo.

Dans l'enceinte de la résidence, un très agréable jardin paysagé de 1000 m2 orienté à l'Est composé de différentes terrasses, permet de profiter pleinement de l'extérieur et des belles journées en toutes saisons sans forcément avoir l'obligation de sortir de la résidence.

La résidence se compose d'un tènement immobilier de 3 Bâtiments successifs répartis entre 4 et 5 étages représentant un total très raisonnable de 75 appartements.

Différents espaces communs appelés « le cercle » sont dédiés au bien être des résidents : Bar, Salons vidéo, Bibliothèque, Bridge…

La résidence dispose d'une connexion pour la réception de la fibre optique ainsi qu'une réception gratuite WIFI dans le périmètre du grand salon….

En sous-sol, des caves sont disponibles pour chaque appartement ainsi que diverses places de parkings pour certains appartements.

∞ Les différents types de services proposés :

- L'accueil, une hôtesse est présente en journée à la réception. La nuit un agent de sécurité est présent.
- L'accès au restaurant, sur réservation suivant votre envie…
  De manière quotidienne ou occasionnelle …
- Des animations hebdomadaires, telles que : bibliothèque, conférence, projection de film, bridges, jeux de cartes, jeux de société, causerie, abonnement gymnastique douce, aquarelle, Messes…
- La possibilité de recevoir ou héberger des invités extérieurs….
- Un homme de services sur place pour exécuter vos petits travaux…

∞ La Sécurité

- **Une présence effective assurée physiquement sur place :**

24 h / 24 h - 7 Jours / 7 et 365 jours / an y compris jours fériés

- **A l'accueil, présence d'une hôtesse en journée de : 7.00 à 21.00**
- **La nuit un agent de sécurité est présent sur place de : 21.00 à 7.00 le matin**
- **En complément, pour votre sécurité, chaque appartement est équipé d'un dispositif d'alerte permettant de prévenir d'un simple appel en cas de problème particulier l'hôtesse ou le veilleur de nuit.**
- **Ce dispositif est géré en interne, sur place directement par nos équipes de Nuit comme de Jour….**

Service de Restauration disponible sur réservation

Ce service est assuré tous les jours de l'année.

- **La cuisine est préparée sur place sous la direction de notre Chef et sa brigade.**
- **Les menus proposés sont variés et élaborés sur place à partir de produits frais pour la plus grande satisfaction des résidents.**
- **L'équipe de service composée Maitre d'hôtel et différentes serveuses ou serveurs assurent le service à l'assiette individuelle en salle.**

Sur demande et sur réservation, nous pouvons également assurer une prestation complémentaire en vous apportant votre repas directement à votre appartement…

Pendant la difficile période de confinement, les résidents ont pu continuer à commander leur repas sans avoir eu besoin de sortir de chez eux.

Vous pouvez inviter au restaurant votre famille, vos amis …
Des salons sont proposés sur réservation pour profiter pleinement de vos invités en toute intimité…

Sur réservation, pour vous faire plaisir et faire plaisir, une carte renouvelée au fil des saisons par notre chef est disponible à l'accueil…
Cette carte vous est proposée pour vos invités également…

Salons privés & Terrasse extérieure en belle saison

℘ Le Bien être et la Convivialité :

Terrasses extérieures Bar & Restaurant

La bibliothèque, Le salon de bridge, Le salon Vidéo….

Le Bar Accessible toute la journée de 7.00 à 21.00

℘ Les chambres d'hôtes :

Vous pouvez également accueillir pour une ou plusieurs nuits vos invités dans la Résidence. Nous disposons de 2 Chambres d'hôtes pouvant accueillir une ou 2 personnes.

Des réservations sont à prévoir préalablement à un prix très compétitifs…

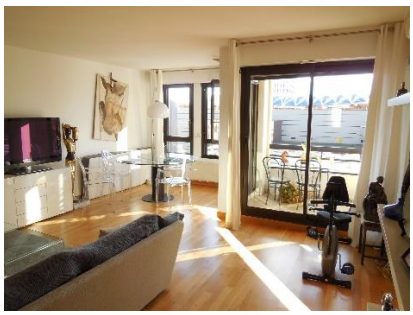
℘ L'Homme de service :

Un homme de services peut sur votre demande intervenir chez vous pour réaliser de menus travaux : **Petits travaux de bricolage, changement d'ampoules, petite plomberie, installation de cadres….**

℘ Les Appartements

3 Types **d'appartements différents, spacieux et non meublés :**

- **Type 1 : 1 Pièce : 25 à 29 m2**
- **Type 2 : 2 pièces : 43 à 53 m2**
- **Type 3 : 3 pièces : 67 à 74 m2**



A l'achat, les aménagements intérieurs sont libres et à votre convenance…Vous êtes chez vous en copropriété….

Chaque appartement dispose d'une petite cuisine / Kitchenette aménagée.

N'hésitez pas à nous interroger sur les opportunités disponibles actuellement à la location ou à la vente ou à venir sur du moyen terme suivant vos délais…

Vous pouvez également consulter notre site internet : www.sopregim.fr
Ou téléphoniquement au Tél : 06.29.85.31.94

ꕥ Les charges de Copropriété & Services.

Pour chaque type d'appartement, l'ensemble des charges copropriété + Services sont réparties et définies d'après les statuts de la résidence, elles comprennent :

1 ꕥ Les **Charges de Copropriété :**

L'entretien de toutes les parties communes de la résidence, idem à toute copropriété traditionnelle y compris l'eau.
Les charges sont calculées sur la base de la quantité de tantièmes que vous détenez.

2 ꕥ Les **Charges de Services :**

Les Résidences Hespérides sont rattachées aux Résidence dites de première génération.
A ce titre, les charges de services sont définies sur un plan statutaire en parts suivant le type d'appartement :

1 Pièce : 1,5 part - 2 Pièces : 2,0 parts - 3 Pièces : 2,5 parts.

Il s'agit d'une somme forfaitaire rattachée à l'appartement quelques soit le nombre d'occupant.

Ces charges sont calculées à partir de la masse salariale de l'ensemble du personnel (soit environ 13 personnes) pour assurer le bon fonctionnement de la Résidence :
Direction, Accueil / hôtesses, veilleurs de nuit / agents de sécurité, la cuisine et le service, le personnel d'entretien et de services…
Ces montants sont imputables aux propriétaires et sont transférables pour la majeure partie aux locataires lors d'une mise en location.

Accessoirement, sur certaines prestations de service, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts assujettie au contrat SAP (Service à la Personne).

℘ Ne sont pas prévus, restent à prévoir à votre charge :

L'abonnement électrique EDF ou autre…l'abonnement téléphonique / Internet, la taxe d'habitation, la taxe de collecte d'ordures ménagères pour les locataires et en complément la taxe foncière pour les propriétaires.

Les charges variables correspondantes à l'utilisation des services payant et en particulier liés au restaurant et au nombre de repas pris, petits déjeuners, déjeuners, Diners… (Pas de forfait mensuel, prix unitaire)

℘ Tarifs* des principales Charges variables proposées :

Tarif des principales Charges Variables	
Restaurant (Sur Réservation)	
Petit Déjeuner	***3.60 €***
Déjeuner (Entrée, plat, fromage, désert)	***8,20 €***
Diner	***5.80 €***
Carte des Vins & Eaux Minérales Disponible sur place	***-***
Carte Saisonnière Disponible sur place	***-***
Portage de Repas à domicile	***2.20 €***
Forfait invité Salon	***4.40 €***
Chambres d'Hôtes	
1 Personne	***36.00 €***
2 Personnes	***40.00 €***
Homme d'entretien	***5.00 €***
¼ d'Heure (base facturation)	
(1 Heure Base / 20.00 €)	
Administratif disponible sur place	
Photocopies, Affranchissement, Téléphone…….	***Sur place***

*** L'ensemble des tarifs sont donnés à titre indicatif et ajustables lors du vote du budget annuel voté à chaque l'assemblée générale.**

℘ Grille tarifaire moyenne pour les Ventes *

A titre indicatif, le prix de Vente au mètre carré se situe dans une fourchette comprise moyenne entre 3200 € à 4200 € / M2 Suivant l'état, la situation, l'équipement….

**Sous réserve de disponibilités et suivant état et situation*

℘ Grille tarifaire moyenne pour les Locations*

Mensuellement	Type 1 Environ 25 à 29 m2	Type 2 Environ 43 à 53 m2	Type 3 Environ 67 à 72 m2
Loyer Moyen :	580 à 680 €	750 à 900 €	Pas de possibilités
Charges Moyennes Copropriété & Services :	700 à 850 €	900 à 1050 €	1200 à 1350 €
Budget location Mensuel Moyen :	1250 à 1350 €	1650 à 2000 €	Pas d'offre

℘ Budget Estimatif Mensuel « Locataire » en fonction du type d'appartement occupé :

Budget Estimatif* Mensuel d'un Hespéridien Locataire Résidence Esplanade Montpellier					
	Total Location Mensuelle, base :	Estimation : EDF + Ménage* & Petits Entretien*	Restauration pour 1 Personne soit 30 Repas Déjeuner / Mois	Restauration pour un Couple soit 60 Repas Déjeuner / Mois	Calculer mon Budget Mensuel :
Appartement 1 pièce : Loyer + Charges Copropriété & Services * Base 1.5 heure / semaine Ménage	1 350 €	135 €	246 €	492 €	€
Appartement 2 pièces : Loyer + Charges Copropriété & Services * Base 2.0 heure / semaine ménage	1 800 €	160 €	246 €	492 €	€
Appartement 3 pièces : Loyer + Charges Copropriété & Services *Base 2.5 heure / semaine ménage	Pas d'offre	195 €	246 €	932 €	€

- Budget estimatif non contractuel à titre d'information uniquement.

Les Hespérides
Montpellier Esplanade

51 Allée Jean de Beins -34000 Montpellier -

Pour tous renseignement, votre Conseiller Immobilier :

Eric SIGOURE : Tél : 06.29.85.31.94 Mail : eric.sigoure@compass-group.fr

Sur Place : Madame la Directrice : Christelle CERTES -

Sopregim
Le spécialiste des Résidences - Services