

Villagia, un lieu de vie hors de l'ordinaire

Villagia de l'île Paton se présente comme un lieu de vie hors de l'ordinaire pour personnes retraitées. Lieu de prestige à Laval, la vie s'y déroule de façon relaxe avec une foule d'activités diverses, une excellente cuisine et des installations de grande qualité.

L'une des originalités de Villagia, c'est qu'il est possible d'être propriétaire de son appartement, d'être ainsi à l'abri des hausses de loyer et de pouvoir laisser aux êtres chers un patrimoine de valeur.

Villagia se divise en trois parties : une aile d'appartements, une aile de copropriétés avec différents éléments de luxe et une unité de soins de 42 logements au deuxième étage, ProVitalia, en mesure d'accueillir des résidents, seuls ou en couple, nécessitant une attention particulière.

Dans une période où les taux d'intérêt sont historiquement très bas, Marie-Josée Tremblay, vice-présidente ventes et marketing de Jaffid, le gestionnaire de Villagia, se fait fort de démontrer en quoi l'achat d'un condo pour sa retraite constitue un investissement judicieux. Chiffres à l'appui et selon différents scénarios, elle explique comment un achat assure une stabilité financière très rassurante au moment où l'espérance de vie est la plus élevée. L'achat permet de voir loin, il protège le capital pour faire face aux imprévus et laisse un

patrimoine aux héritiers, que ce soit le conjoint, les enfants ou les petits-enfants.

Chaque mois, M^{me} Tremblay donne une conférence-dîner à ce sujet et sur la vie à Villagia. La prochaine a lieu le 15 mai à midi. « Je présente aux participants, explique-t-elle, différentes situations générales comme l'achat sans hypothèque, avec hypothèque et même l'achat comme investissement. Mais je sais bien que la situation de chaque personne est unique et c'est pourquoi je rencontre individuellement par la suite les personnes intéressées pour leur démontrer comment dans leur cas particulier, l'achat se révèle la meilleure décision possible et jusqu'à quel point. Nous tenons à être transparents, elles peuvent repartir avec tous les documents et consulter leur conseiller financier ou leurs enfants pour s'assurer de prendre la bonne décision en toute connaissance de cause. »

« À Villagia, ajoute-t-elle, il n'y a aucune pression, nous aimons trop nos résidents pour cela, nous vivons avec eux. C'est un grand plaisir pour moi de les saluer par leur nom quand je les croise. À la fin de ma conférence, je dis toujours - j'espère que vous êtes tombés en amour, non avec moi, mais avec Villagia ; il faut avant tout être enchanté par sa résidence, par son nouveau lieu de vie. »

Des craintes non fondées



Pour Benoît Lellouche, président de Jaffid, le gestionnaire de Villagia, rien de plus normal rendu à un certain âge que de vouloir être rassuré quant à la justesse de l'achat de sa résidence afin d'y écouler une retraite sans stress et sans souci.

Les gens à qui il explique le bien-fondé financier d'un achat par rapport à une location en comprennent rapidement les avantages, mais ils lui opposent certains arguments, toujours les mêmes, les faisant hésiter. En voici quelques-uns.

1- « J'AI DÉJÀ ÉTÉ PROPRIÉTAIRE ET C'EST BIEN DU SOUCI »

« Pas à Villagia, explique M. Lellouche. Vous avez besoin d'un plombier, d'un électricien, de quelqu'un pour réparer quelque chose, faites le 0 au téléphone et M^{me} Tremblay s'occupe de trouver la bonne personne au sein de notre personnel ou de faire affaire avec un professionnel de l'extérieur que nous connaissons. Jamais d'inconnus. Si c'est urgent, l'intervention est immédiate. Bien sûr, le résident peut toujours faire appel à la personne de son choix.

Chez nous, la sécurité prédomine. Nous avons toujours deux préposés aux bénéficiaires en poste en tout temps, c'est à-dire 24 heures par jour et sept jours par semaine.

2- « À MON DÉPART, JE VAIS LAISSER BIEN DES SOUCIS À MES ENFANTS »

« Je comprends cette réaction, dit M. Lellouche, pourtant rien n'est plus faux, nous avons prévu toutes les situations possibles pour justement qu'il n'y ait aucun souci à se faire. Nous avons un plan de rachat, nous avons un service de vente du condo, nous avons un service de gestion du condo, etc. Nous pouvons planifier tout cela avec le résident, de même qu'avec ses enfants s'il le désire.

3- « JE ME MÉFIE D'UN SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES, JE NE CONNAIS RIEN LÀ-DEHORS »

« Nous avons une excellente relation avec le syndicat des copropriétaires, dit M. Lellouche. Nous en sommes membre et nous fournissons les services professionnels de gestion. Les espaces communautaires seront toujours là à la disposition des copropriétaires comme des locataires. »

Une décision financièrement judicieuse



Louer ou acheter, telle est la question - aurait dit Shakespeare. Pourtant en chiffres, elle peut se résumer à 12 000 \$ en banque après 10 ans ou à quelque 300 000 \$ laissés en patrimoine.

L'exemple est frappant, mais il correspond aux conditions actuelles du marché immobilier et Marie-Josée Tremblay se fait toujours un plaisir de prendre le temps de l'expliquer à la personne intéressée.

D'une part, les bas taux d'intérêt donnent peu de rendement sur les épargnes. D'autre part, la solidité du marché immobilier, particulièrement au Québec, montre la voie à suivre.

« Dans mes calculs, je tiens compte de tous les frais sur une période de dix ans, dit M^{me} Tremblay, comme les frais de condos, les frais de service, les taxes, etc. Je présente différents scénarios pour illustrer le plus de situations possibles par rapport à un condo offert au prix de 256 000 \$. Par exemple, avec un versement initial de 20 %, le paiement mensuel tous frais inclus peut être de 200 à 400 \$ inférieurs au loyer comparatif et le copropriétaire conserve une valeur sûre, tout en étant chez lui. Je montre même une situation très pessimiste, soit une baisse annuelle de 3 % de la valeur de la propriété, ce que j'appelle mon scénario noir et qui ne peut arriver. Mais il montre qu'en dépit d'une baisse continue pendant 10 ans, il reste quand même 83 000 \$, ce qui est quand même 8 fois supérieur au 12 000 \$ en épargne ! »

Villagia
de l'île
Paton
CONDOS-SERVICES

25, PROMENADE DES ÎLES, LAVAL
450 681.2600
www.villagia.ca



Une élégante architecture, d'un côté les condos, de l'autre les appartements



La cuisine d'un condo



La superbe piscine ovale avec vue sur le jardin

ProVitalia, une sécurité

La présence d'un service comme ProVitalia se veut rassurant pour tous les résidents de Villagia.

Les 42 unités (de studios à 4 ½ pièces) au deuxième étage permettent d'accueillir le résident dont la condition physique se détériore. Nul besoin de déménager à l'extérieur de Villagia, la personne garde ses repères et continue à jour des services de la résidence. De grands appartements permettent en plus d'accueillir des couples, mari et femme peuvent ainsi demeurer ensemble même si seulement l'un des deux nécessite une attention particulière.

ProVitalia sert aussi de lieu apprécié de convalescence. Une dame y a récemment réservé sa place pour 6 semaines pour se remettre d'une opération à la hanche.

Les concepteurs de ProVitalia ont pris soin d'éviter qu'il ressemble à un lieu médical, ses résidents y ont une salle communautaire, de même qu'une vaste salle à manger joyeusement décorée.

DÎNER-CONFÉRENCE
15 MAI 2013

PRIÈRE DE RÉSERVER VOTRE PLACE AU 450 681-2600

➤ POUR CEUX QUI LE SOUHAITENT, UNE VISITE DES LIEUX EST PRÉVUE APRÈS LA CONFÉRENCE.