

# Une nouvelle résidence à Strasbourg



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
STRASBOURG 



RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)



S.A.S  
MEDICIS

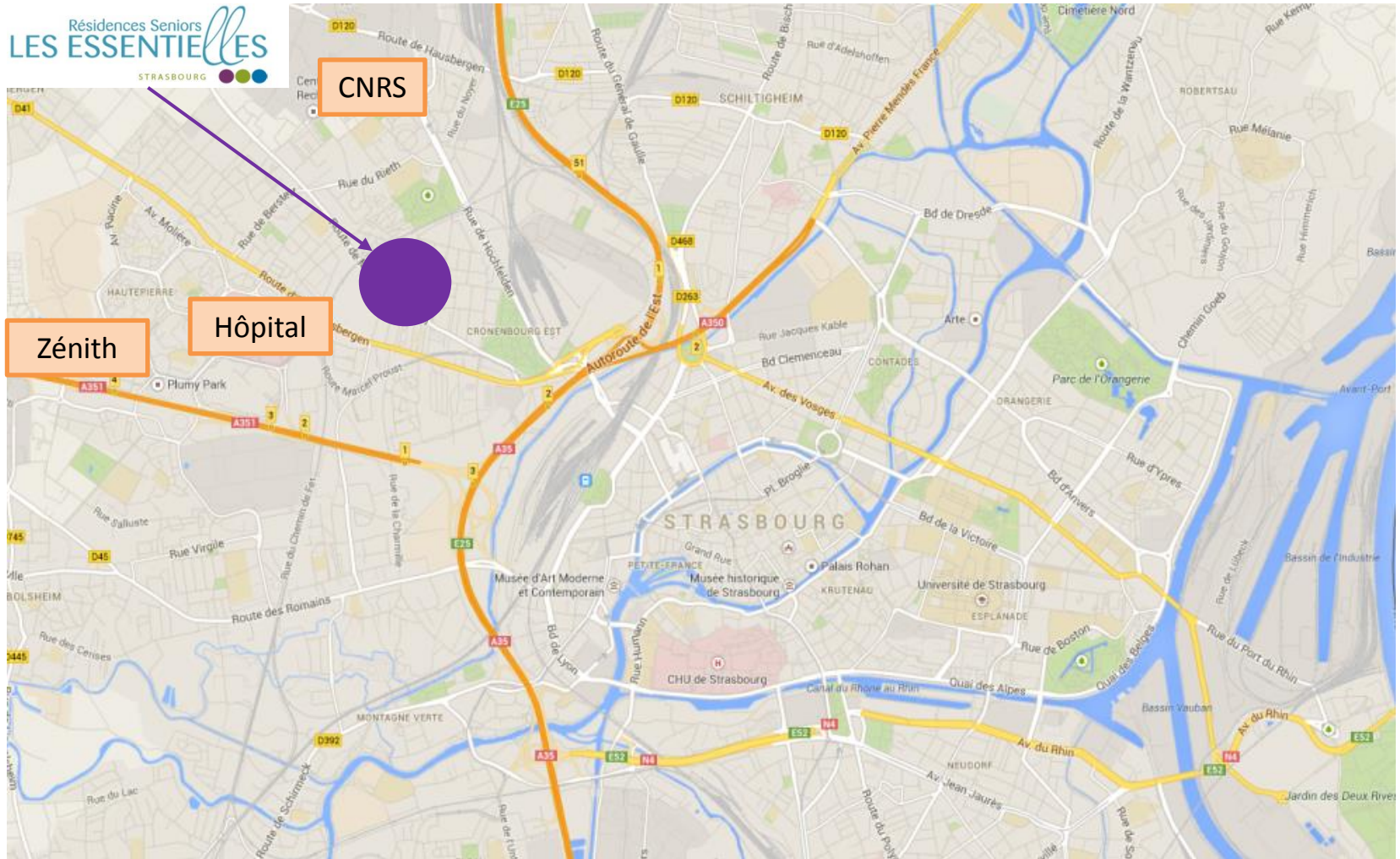
## Eco-quartier de la Brasserie

- Sur près de 3,7 Hectares
- 400 logements, commerces et services
- Développement durable et écologique
- Parking souterrain de 469 places
- Nombreux espaces loisirs et détente
- Transports communs proches  
Tram (A et D), Bus (17-19-29), Gare



RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)





## RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)



S.A.S  
MEDICIS

Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
STRASBOURG



Sélection RSS

RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)





S.A.S  
MEDICIS

Sélection RSS



RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)



S.A.S  
MEDICIS

Sélection RSS



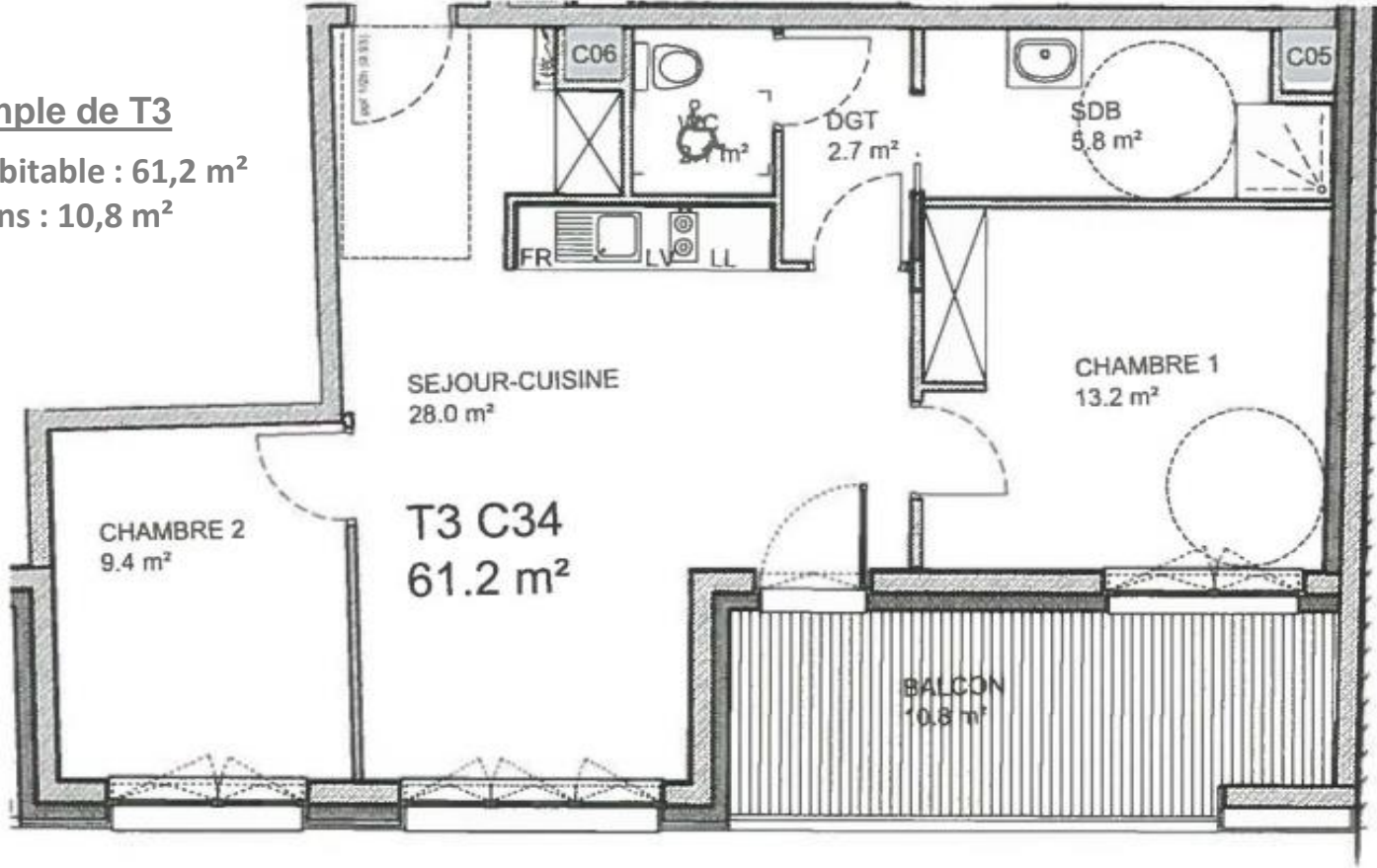
RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)

Tous droits réservés. Document informatif non contractuel.

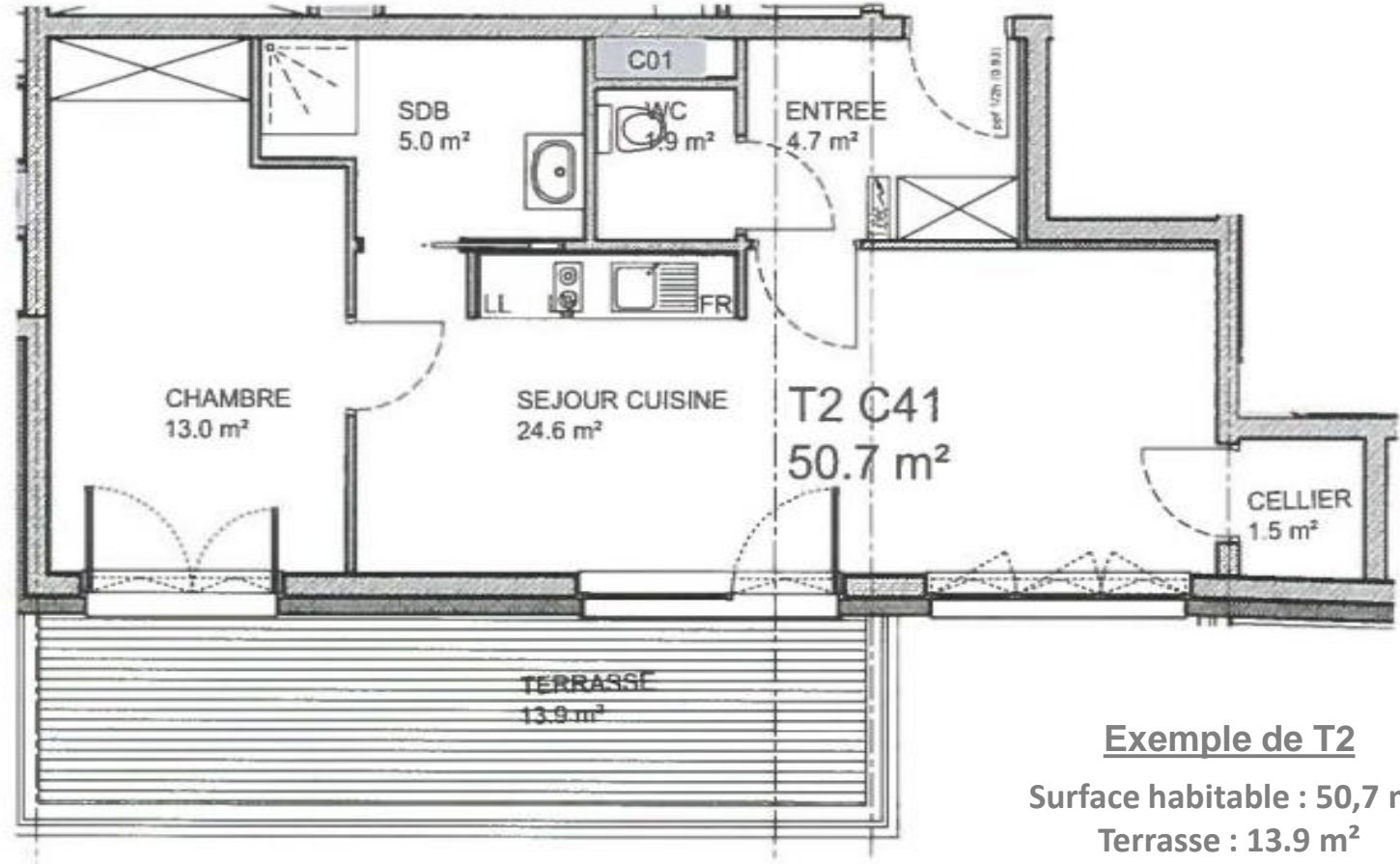


Exemple de T3

Surface habitable : 61,2 m<sup>2</sup>  
Balcons : 10,8 m<sup>2</sup>



RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)



**Exemple de T2**  
Surface habitable : 50,7 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 13,9 m<sup>2</sup>

RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)





## En synthèse

- **Eligible LMNP Amortissement et Bouvard**
- **51 logements BBC du T2 au T3**
- **Au cœur de l'éco quartier de la Brasserie**
- **Rendement<sup>(1)</sup> : 4,60% HT/HT**
- **T2 à partir de 136 000€ HT (mobilier compris)**
- **T3 à partir de 199 000€ HT (mobilier compris)**
- **Exploitant Les Essentielles, membre du Synerpa**

(1) Y compris la prise en charge de la taxe foncière par l'exploitant sur la base d'un montant estimatif de 80% du montant du loyer mensuel) La rentabilité annoncée se calcule selon : ( montant du loyer annuel versé + montant estimatif de la taxe foncière)/montant total de l'investissement hors taxe



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
STRASBOURG

RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)

Présentation d'un  
groupe spécialisé  
dans la gestion des  
Séniors

Résidences Seniors  
LES ESSENTIELLES



RSS « Les Allées des Brasseurs » – Strasbourg (67)



## ➤ Madame Valérie BERTONE

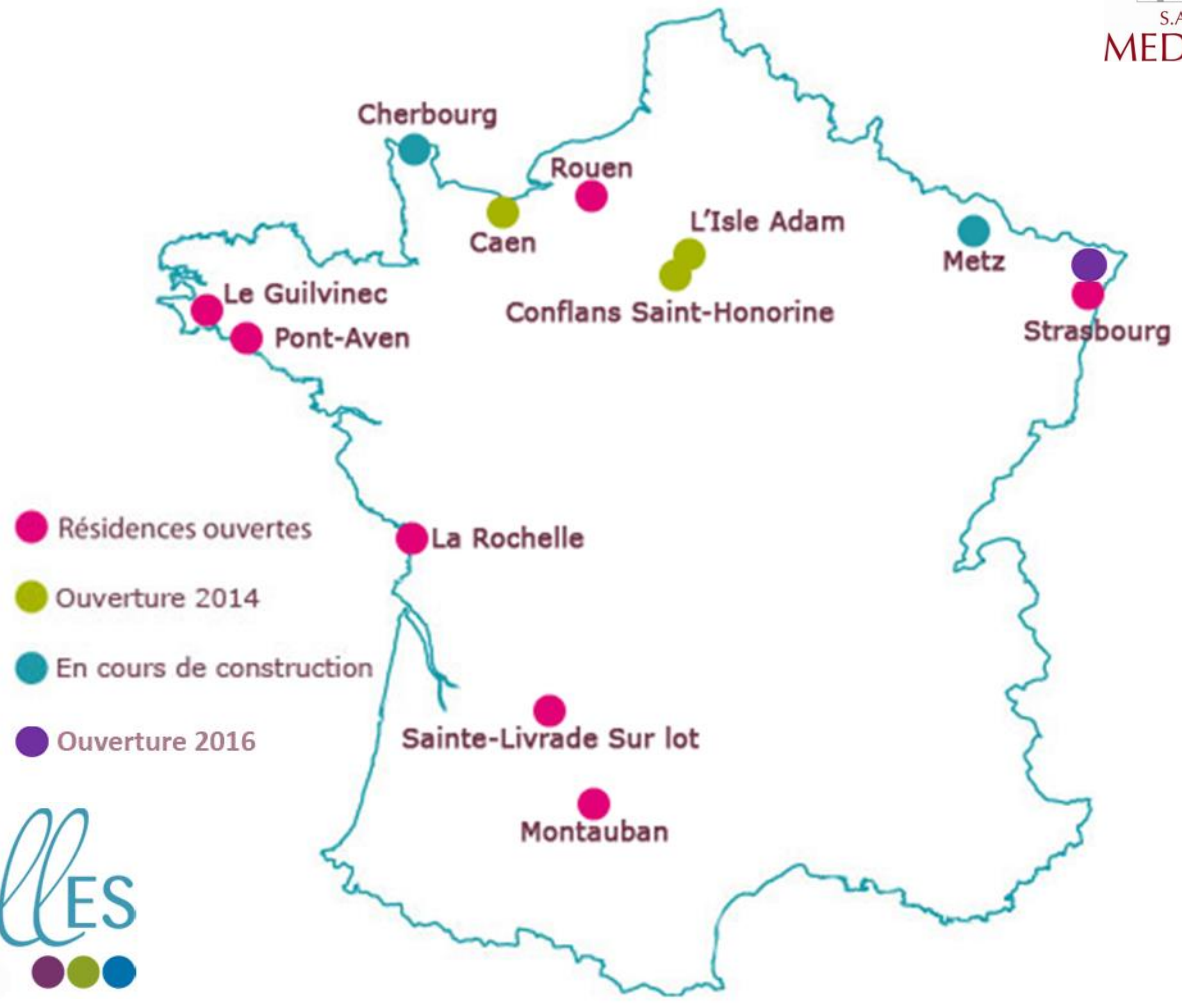
- ✓ Créatrice de la marque « **LES ESSENTIELLES** » en 2008  
(7 résidences en exploitation + 2 résidences d'ici 2015)
- ✓ Présidente d'**Ocarina Gestion**  
(3 résidences en exploitation + 5 d'ici 2015)
- ✓ Présidente d'**Euro Credim Ingénierie** depuis 2000
  - Ingénierie financière, audit dans le secteur médico-social, gestion d'EHPAD
  - Gestion financière des établissements **Les Temporelles** (EHPAD)
- ✓ Développement depuis 2008 d'un nouveau concept de lieu de vie dédié aux seniors autonomes avec pour fil conducteur de préserver l'autonomie des résidents avec un choix de services adaptés et des résidences à vocation locative.
- ✓ Membre depuis Juin 2013 du **SYNERPA** : 1er syndicat national des maisons de retraite privées et des résidences services pour seniors.

Présentation de l'exploitant « Les Essentielles »





S.A.S  
MEDICIS



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**

# « Les Essentielles » : les implantations

- **Le résultat de nombreuses enquêtes réalisées auprès des séniors**
- **Pour une nouvelle génération de séniors âgés entre 70 et 85 ans**
- **Soucieux de leur bien-être et favorisant les liens sociaux**
- **Des résidences idéalement situées en Cœur de Ville, proches tous services**
- **Un cadre de vie privilégié et sécurisé avec gardiennage et assistance**
- **Une relation particulière et privilégiée avec l'ensemble du personnel**
- **Des logements entièrement équipés et adaptés aux besoins des séniors**  
**(bouton d'appel d'urgence,...)**
- **Des services de qualité, variés, au forfait ou à la carte**

**« Les Essentielles » : le concept**



➤ Les services sont proposés au forfait ou à la carte :

- ✓ **Sécurité** : gardiennage, assistance 24h/24, services infirmiers à proximité
- ✓ **Confort & design** : aménagements et décoration signés  
par un architecte d'intérieur
- ✓ **Restauration** : service au restaurant ou livraison dans les appartements
- ✓ **Forme** : résidences avec spa, salle de sport, sauna...
- ✓ **Liberté** : appartements proposés en location meublée
- ✓ **Proximité** : centre-ville et commerces accessibles à pied



« Les Essentielles » : les services





LOYER
De Marché dans le neuf  au m <sup>2</sup>



CHARGES
Electricité, eau,...  Très faible si BBC



FORFAIT CHOISI
<b>Forfait Standard</b> à partir de 501€ TTC/mois
<b>Forfait Club</b> à partir de 881€ TTC/mois
<b>Forfait Club +</b> à partir de 1035€ TTC/mois



« Les Essentielles » : les forfaits



### Forfait STANDARD

- Appartement meublé et tout équipé avec bouton d'appel d'urgence
- Gardiennage et assistance 24h/24 et 7j/7
- Abonnement téléphonique comprenant les communications illimitées vers les fixes en France ( surcote vers les portables, numéros surtaxés et étrangers) et internet inclus
- Réception TV et TNT
- Accueil et Standard téléphonique du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Assistance administrative
- Distribution / Expédition du courrier et conservation en cas d'absence
- Livraison des prescriptions médicales
- Accès libre aux espaces services : bar, spa, home cinéma, tables de jeux, salon, salle à manger, bibliothèque
- Animations quotidiennes et cours de gymnastique douce hebdomadaire

« Les Essentielles » : les forfaits



### Forfait CLUB

- Toutes les prestations de la formule **STANDARD**
- Restauration le midi : entrée, plat, fromage et dessert
- Ménage de votre appartement 1 heure / semaine
- Fourniture des draps, du linge de toilette et de cuisine
- Blanchisserie hebdomadaire des draps, du linge de toilette et de cuisine
- Assistance installation, emménagement
- Assistance bricolage et petit entretien

### Forfait CLUB PLUS

- Toutes les prestations de la formule **CLUB**
- Un diner chaque soir livré dans votre appartement

« Les Essentielles » : les forfaits



« Les Essentielles » exploite depuis 2013 dans le célèbre quartier de la Robertsau à Strasbourg une résidence services seniors « Les Allées de Pourtalès » affichant un taux de remplissage exceptionnel.

« Les Allées des Brasseurs » sera organisée sur un modèle similaire.



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
STRASBOURG 

RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)



S.A.S  
MEDICIS

# Les Allées de Pourtalès Strasbourg



Résidences Seniors  
**LES ESSENTIELLES**  
STRASBOURG

Une résidence en exploitation : Les Allées de Portalès - Strasbourg



## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

Un accueil agréable et disponible proposant l'ensemble des services et aides aux résidents





## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

De vastes espaces communs agréablement aménagés pour partager des moments de convivialité



## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

De vastes espaces communs agréablement aménagés pour partager des moments de convivialité





## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

Une magnifique salle de restauration offrant une carte variée pour les résidents et leurs invités



## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

Un Salon Home Cinéma et des équipements haut de gamme pour les résidents



S.A.S  
MEDICIS

Sélection RSS



## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

Des logements de standing entièrement équipés et adaptés aux séniors





S.A.S  
MEDICIS

Sélection RSS



## RSS « Les Allées de Pourtalès » – Strasbourg (67)

Des logements de standing entièrement équipés et adaptés aux séniors