



- > Un produit rare au sein de Paris XV<sup>ème</sup>
- > Un rendement de 4 % HT/HT (1)
- > Une gestion Orpéa

> Résidence EHPAD

> Castagnary Paris XV<sup>ème</sup>

## UN ACTIF IMMOBILIER RARE AU CŒUR DE PARIS

- Au cœur du XV<sup>ème</sup> arrondissement offrant un environnement résidentiel prisé
- A proximité de la ligne 13 du métro et du tramway et à 10 minutes du Centre Hospitalier Sainte-Anne Paris
- Une résidence médicalisée au sein d'un projet d'envergure favorisant une mixité d'occupation : un EHPAD, 3 bâtiments d'habitations et un vaste jardin public
- 99 chambres réparties sur 6 étages et offrant tout le confort nécessaire au bien-être des résidents
- Des espaces de vie conviviaux : salles d'activités, restaurant, tisanerie, espace multimédia, vaste terrasse incluant un parcours sensitif
- Des services adaptés : salon de coiffure, psychologue/ergothérapeute/kinésithérapeute, salle de bains bien-être et cuisine thérapeutique

**LMNP**  
Censi-Bouvard  
Classique

**ORPEA**  
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

## PARIS : DÉFICIT DE STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES

- Paris, capitale économique et culturelle
- Un engouement jamais démenti pour la pierre parisienne
- Seulement 62 EHPAD soit moins de 7 000 places pour 169 000 personnes âgées de plus de 75 ans sur Paris
- Un taux d'équipement parisien (7,1 %) inférieur à la moyenne régionale (11,1 %) et nationale (12,1 %) malgré d'importants efforts d'investissements
- Une construction de nouveaux équipements qui se heurte à la réalité parisienne, marquée par la rareté du foncier parisien et son coût élevé

## ORPEA : L'UN DES LEADERS EUROPÉENS DE LA PRISE EN CHARGE DE LA DÉPENDANCE

- 524 établissements, soit plus de 52 000 lits et 30 000 collaborateurs
- Une croissance continue depuis sa création
- Un objectif de CA 2014 confirmé : 1 930 M€ (soit +20 % par rapport à 2013)
- Une gestion reconnue de ses résidences et des partenariats solides avec les professionnels de santé
- Une ambitieuse stratégie de développement, notamment à l'international avec l'ouverture d'un établissement en Chine en 2015

## LES PRINCIPALES RAISONS D'INVESTIR DANS CETTE RÉSIDENCE :

- Un actif immobilier rare au cœur de Paris
- Au sein d'un projet d'envergure, comprenant EHPAD, bâtiments d'habitations et vaste jardin public
- Une gestion ORPEA, l'un des leaders européens de la prise en charge de la dépendance
- Un rendement de 4 % HT/HT, performant pour un actif immobilier parisien
- Un programme bénéficiant de pré-loyers (2) ou de la prise en charge des intérêts intercalaires (2)



Illustration non contractuelle

(1) Rendement incluant le mobilier soit 4,05 % HT/HT hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

(2) Selon les modalités des attestations du promoteur.

# UNE RÉSIDENCE AUX ESPACES CONVIVIAUX



Les informations, photographes ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel. Crédits photos : Orpea © - Fotolia © - iStock © - Images de synthèse : Images Créateurs © - octobre 2014



Illustration non contractuelle

Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Un référencement

CERENICIMO