



EHPAD

Les Batignolles

Paris (XVII^{ème})

► Une gestion



► Un rendement de 4 % HT/HT (1)

► A partir de 308 000 € HT (hors frais d'acquisition)

► VEFA, livraison au 4^{ème} trimestre 2014

Un emplacement rare pour ce nouveau référencement ORPEA

- Une **situation exceptionnelle dans le XVII^{ème} arrondissement**, au cœur du quartier des Batignolles.
- Un rendement net et indexé de 4 % HT/HT (hors taxe foncière), exceptionnel pour de l'immobilier parisien.
- Des **loyers garantis** via un bail commercial et un opérateur à la capitalisation supérieure à 1 milliard d'euros.
- Un **statut fiscal attrayant** : la location meublée permettant de dégager des revenus quasi nets d'impôts.
- Accessible, à partir de 308 000 € HT.
- Prise en charge des **intérêts intercalaires ou attestation de pré-loyers** en cas de paiement comptant (2)

Paris Batignolles : un quartier en pleine mutation

- Paris XVII^{ème}, l'un des vingt arrondissements de Paris comprend plusieurs quartiers dont Batignolles qui connaît actuellement de profondes mutations.
- Un vaste projet d'aménagement urbain de 54 ha va transformer l'emprise ferroviaire actuelle en un lieu de passage, de rendez-vous et de détente.
- Celui-ci contribuera au dynamisme du XVII^{ème} arrondissement, et plus largement de la métropole parisienne par l'accueil d'activités économiques et du nouveau Palais de Justice de Paris.
- Il permettra également la réalisation des nombreux logements dont Paris a besoin.



Une résidence contemporaine aux prestations de qualité

- Une situation exceptionnelle dans le XVII^{ème} arrondissement, au cœur de l'éco-quartier des Batignolles.
- Une accessibilité renforcée avec le prolongement de la ligne 14 du métro et de la ligne de tramway T3 d'ici 2017.
- Un EHPAD de 129 chambres simples dont 4 chambres d'hôtes non éligibles à l'amendement Censi-Bouvard (222h, 315h, 415h, 515h).
- Une architecture laissant une large place aux ouvertures pour un éclairage naturel et un apport solaire optimum en hiver.
- Plusieurs services sont mis à disposition des résidents pour agrémenter leur quotidien tandis qu'un patio arboré de près de 90 m² situé au cœur du bâtiment vient compléter les atouts de cet établissement.



Groupe ORPEA : Leader français de la prise en charge de la dépendance

- 394 établissements, soit plus de 36 700 lits et 23 000 collaborateurs.
- Une croissance continue depuis sa création.
- Un chiffre d'affaires d'1,2 milliard d'euros en 2011, soit une hausse de 28 % par rapport à l'année précédente.

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

(2) Pendant la période de construction, pré-loyers calculés trimestriellement sur la base du taux annuel brut de 4 % HT du montant de l'immobilier HT débloqué.