

Au cœur de la Communauté Urbaine de Bordeaux (C.U.B) qui compte 730 000 habitants, Mérignac est une ville incontournable dans le rayonnement de la région. Premier Pôle économique et commercial d'Aquitaine, elle représente un important bassin d'emplois et une opportunité pour tous. Mérignac sait aussi être innovante. Grâce à sa diversité économique, elle brasse des industries de Haute Technologie. De l'aéronautique à la recherche en médecine.

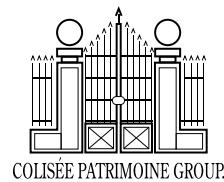
La croissance démographique de la C.U.B a été de 6,2% (environ le double de la croissance nationale) sur les dix dernières années. L'objectif de 1 000 000 habitants est fixé pour 2030.

Les besoins importants d'hébergement des personnes âgées, actuels et futurs, combinés aux flux de population, assurent la pérennité de l'investissement dans cet établissement.



COLISÉE PATRIMOINE GROUP

5 avenue des Quarante Journaux - CS50037 - 33070 Bordeaux cedex
Tél. : 05 56 112 112 - Fax : 05 56 112 110 - www.colisee-patrimoine.com



COLISÉE PATRIMOINE GROUP

Investir dans une Résidence médicalisée c'est penser à **L'avenir**

Résidence Gériasanté à Mérignac (33)





Priorité d'occupation
aux investisseurs
et leurs familles

Quand **L'avenir** se pense au présent...

Résidence Gériasanté à Mérignac (33)

La future Résidence Gériasanté s'intégrera dans un vaste pôle médicalisé à Mérignac voué à la santé, au sport et aux loisirs à proximité d'un Bioparc. Ce site accueillera cet Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D) de 70 lits, avec une unité Alzheimer de 14 places.

À l'intérieur de l'E.H.P.A.D, les espaces de vie s'intégreront parfaitement aux équipements de santé. L'unité Alzheimer se situera rez-de-chaussée. Le dernier étage abritera un lieu de vie au sein duquel seront organisées des activités sociales et thérapeutiques au bénéfice de résidents ayant des troubles du

comportement modérés. Des jardins sensoriels, conçus avec des équipes médicales, permettront de réveiller des sensations oubliées, rattachées aux émotions et à l'affectivité.

Le chantier démarrera dans le courant de l'année 2012, pour une livraison 1^{er} trimestre 2014.

En 2015, la population des plus de 85 ans aura doublé à Mérignac*. Cette nouvelle résidence répondra parfaitement à la question du vieillissement sur cette commune, permettra de lutter contre l'isolement des personnes âgées et favorisera leur accueil dans des conditions optimales.

* Source Mairie de Mérignac (Mars 2008)

L'avenir *de votre placement*

Investir en location meublée (statuts LMNP ou LMP) dans une résidence « Les Jardins de Cybèle » permet de réaliser une acquisition sécurisée auprès d'un gestionnaire reconnu depuis plus de 20 ans.

L'avenir *des personnes âgées*

Fort de l'expertise de son équipe dédiée, **Colisée Patrimoine Group**, veille au bien-être de ses résidents.

Votre **avenir**

Avancer dans la vie, c'est entrer dans une période « **pleine de projets** » et de liberté. C'est également le moment où l'on prépare l'avenir de ses parents, de ses enfants et le sien.

Vos **garanties**

- Bail de 12 ans ferme et renouvelable
- Garantie de loyer
- Remise aux normes médico-sociales assurée par le gestionnaire
- Indexation du loyer
- Article 605 et 606 pris en charge (gros travaux, entretien courant)
- Entretien du mobilier à la charge du gestionnaire
- Assurances : immeuble, responsabilités civile et professionnelle, perte exploitation

