



Résidence ORPEA

Batz-sur-Mer

Batz-sur-Mer (44)

► Une gestion



► Une rentabilité attractive de 4,40 % HT/HT (1)

► A partir de 174 220 € HT (hors frais d'acquisition)

► VEFA, livraison au 4^{ème} trimestre 2012

Un nouveau référencement ORPEA à 5 minutes de l'Océan

- Un lieu de vie accueillant idéalement situé à proximité du centre-ville de **Batz-sur-Mer** et de plusieurs grandes villes tel que Saint-Nazaire ou La Baule, gage de pérennité de l'exploitation.
- Une **rentabilité particulièrement attractive** de 4,40 % HT/HT (1).
- Une **livraison au 4^{ème} trimestre 2012**
- Prise en charge des intérêts intercalaires ou attestation de pré-loyers en cas de paiement comptant (2)
- Une résidence **gérée par le groupe ORPEA**, acteur historique du secteur, au savoir-faire et à la capacité financière reconnus.

Batz-sur-Mer : authenticité au cœur d'un cadre naturel et préservé

- Station balnéaire réputée de la presqu'île guérandaise, Batz-sur-Mer est située au cœur des marais salants entre le Croisic et le Pouliguen et à seulement 30 minutes de Saint-Nazaire.
- A seulement 1h de Nantes en TER, elle est connectée aux grandes villes par de nombreuses lignes routières et par un réseau de transport en commun développé.
- Renommée pour ses salines et sa fleur de sel, Batz-sur-Mer a fondé son économie sur l'artisanat.
- Ville au charme sauvage, Batz-sur-Mer déploie ses nombreuses criques et plages de sable fin qui font le bonheur des amateurs de baignade ou de farniente au soleil.



Une résidence construite pour favoriser le bien-être et la convivialité

- A proximité du centre-ville de Batz-sur-Mer, au cœur d'un espace arboré.
- 48 chambres simples réparties sur 2 niveaux et conçues pour le confort de chacun.
- Une résidence axant sa priorité sur les prestations offertes à ses résidents et sur la qualité de vie : salons de détente, de coiffure, espace de balnéothérapie et jardin sécurisé.
- Une surveillance médicale et paramédicale assurée de façon permanente dans l'établissement, par des médecins et infirmiers.



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

- 394 établissements, soit plus de 36 700 lits et 15 000 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) Rentabilité incluant le mobilier soit 4,50 % HT/HT hors mobilier (rentabilité moyenne arrondie au dixième le plus proche).

(2) Pendant la période de construction, pré-loyers calculés trimestriellement sur la base du taux annuel brut de 4,40 % HT du montant de l'immobilier HT débloqué.

COMMERCIALISATION
LA FINANCIERE SAINT GEORGES
 100 rue Carnot 62930 WIMEREUX
 Tél : 03 21 83 95 30
www.ehpad-defiscalisation.fr