



Résidence ORPEA

# Atrium II

Saint-Didier (84)

► Une gestion



► Un rendement attractif de 4,40 % HT/HT (1)

► A partir de 197 450 € HT (hors frais d'acquisition)

► VEFA, livraison au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013

## Un emplacement privilégié pour ce nouveau référencement ORPEA

- Une **situation géographique idéale** à seulement 6 km de Carpentras.
- Un **rendement particulièrement attractif** de 4,40 % HT/HT (1).
- Une **extension de 36 chambres** venant compléter une résidence pré-existante de 42 chambres, au sein d'un environnement paisible et verdoyant.
- 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.

## Saint-Didier : un environnement préservé et chaleureux

- Commune paisible de Provence, Saint-Didier est située à l'est d'Avignon et à seulement 6 km de Carpentras.
- Ses ruelles accueillent tous les commerces et services de proximité.
- Le cachet d'un village provençal préservé idéal pour assurer détente et bien-être.
- La ville bénéficie de l'attrait touristique qu'engendrent les nombreux témoignages de son passé (l'église, le château, les fontaines et lavoirs).



## Un environnement paisible et particulièrement agréable

- Une implantation au centre du village pittoresque de Saint-Didier, en plein cœur de la Provence.
- Un EHPAD existant de 42 chambres simples, complété par la construction de 36 nouvelles chambres.
- De nombreux espaces dédiés aux soins, à la convivialité et à la détente : salons, restaurant, tisanerie, salon de coiffure, espace réminiscence, kinésithérapeute, psychothérapeute.
- Une résidence dotée de nombreuses terrasses et installée au cœur d'un vaste parc offrant de belles promenades le long de sentiers arborés, un espace détente agrémenté d'une fontaine, un espace d'accueil pour animaux et une aire de jeux.
- Au centre de la résidence, un vaste salon patio apporte luminosité à cette résidence imaginée pour le confort de ses occupants.



## 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) Rendement incluant le mobilier soit 4,50 % 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 4,40 % 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](http://www.ehpad-defiscalisation.fr)