

Paris XV^{ème}



EHPAD ORPEA

Castagnary

Un référencement





UN DÉFICIT DE STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES À PARIS

Si l'engouement pour la pierre ne se dément pas dans la capitale, le déficit de logements parisiens touche aussi les structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Malgré les efforts des pouvoirs publics et l'ouverture récente de résidences gérées par des opérateurs privés, l'offre demeure très insuffisante pour répondre aux besoins.

- Seulement 62 EHPAD, soit moins de 7 000 places pour 169 000 personnes âgées de plus de 75 ans
- Un taux d'équipement parisien (7,1%) qui demeure 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 et son coût élevé



UN PRODUIT D'EXCEPTION

- Au sein du xv^{ème} arrondissement offrant un environnement résidentiel prisé.
« Le xv^{ème} est un vaste territoire plein de promesses, qui attire de plus en plus de Parisiens et d'investisseurs » – *Nouvel Obs* 2012
- L'un des rares établissements ORPEA dans la capitale venant s'ajouter aux 5 résidences existantes
- Les équipements recherchés d'un EHPAD et la sécurité d'un investissement patrimonial à Paris
- A proximité de la ligne 13 du métro et du tramway
- A 10 minutes du Centre Hospitalier Sainte-Anne Paris



Paris XV^{ème}

Castagnary

UN PROJET D'ENVERGURE

Une résidence médicalisée au sein d'un projet de réaménagement immobilier favorisant une mixité d'occupation :

- Un EHPAD
- 3 bâtiments d'habitations
- Un vaste jardin public



Illustration non contractuelle - Exemple d'intérieur de résidence ORPEA

DES ESPACES DE VIE CONVIVIAUX

salles d'activités, restaurant, tisanerie, espace multimédia, vaste terrasse incluant un parcours sensitif



Illustration non contractuelle

DES SERVICES DÉDIÉS

salon de coiffure, psychologue, ergothérapeute, kinésithérapeute, salle de bains bien-être et cuisine thérapeutique



Illustration non contractuelle - Exemple d'intérieur de résidence ORPEA

99 CHAMBRES

offrant tout le confort nécessaire au bien-être des résidents



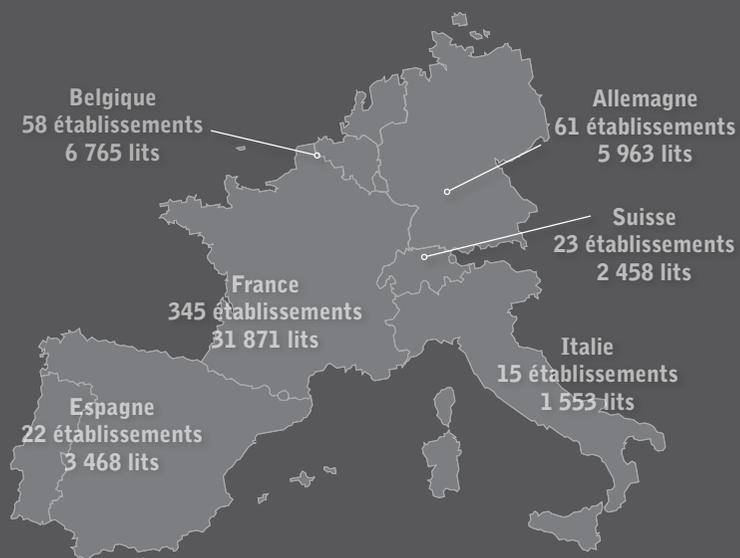
LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

UN ACTEUR HISTORIQUE DU SECTEUR

- Groupe privé indépendant, ORPEA s'impose comme l'un des leaders européens dans la prise en charge de la dépendance avec 524 établissements et 30 000 collaborateurs.
- Aujourd'hui la progression du groupe confirme la pertinence de sa stratégie de développement, sur un secteur à la pérennité évidente.
- ORPEA, enregistre un chiffre d'affaires d'1,6 milliard d'euros, soit une hausse de 12,5 % par rapport à l'année précédente.

LE GESTIONNAIRE

Un réseau composé de 52 078 lits sur 524 établissements répartis sur 6 pays



Des résultats solides pour une croissance maîtrisée

- Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2014 : +13,8 % à 890,6 M€
- Un actionariat stable avec une vision à long terme
- Un objectif de chiffre d'affaires 2014 confirmé : +20 % à 1 930 M€



UN RÉFÉRENCEMENT

CERENICIMO

Cerenicimo est la première plate-forme de référencement d'immobilier d'investissement auprès des professionnels du patrimoine. Spécialiste de l'immobilier géré, elle a commercialisé, depuis 20 ans, plus de 43 000 logements représentant près de 6,3 milliards d'euros d'actifs.

Traditionnellement vendues en bloc et réservées aux investisseurs institutionnels (banques, compagnies d'assurances, fonds de pension...), les résidences médicalisées peuvent aujourd'hui être proposées lot par lot à des investisseurs particuliers. Pionnière de cette approche novatrice, Cerenicimo s'impose aujourd'hui comme l'acteur référent de la distribution d'EHPAD en France.

Conformément à la méthodologie de Cerenicimo, cette résidence répond à un cahier des charges strict permettant d'optimiser le rapport qualité/emplacement/prix et ainsi pérenniser votre investissement.

Un développement à l'international

- 2013-2014 : ouverture de plus de 9 310 lits en Europe
- Un réservoir de croissance européen unique de 8 000 lits
- 2 acquisitions stratégiques en Suisse et en Allemagne
- 2015 : ouverture du 1^{er} établissement en Chine



Un référencement



LES POINTS CLÉS DE LA RÉSIDENCE

- Un actif immobilier rare au cœur de Paris
- Une résidence médicalisée 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} (1), performant pour un actif immobilier parisien
- Un programme bénéficiant de pré-loyers (2) ou de la prise en charge des intérêts intercalaires (2)

(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.

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.

cerenicimo.fr