

- ▶ Une gestion ORPEA
- ▶ VEFA, 2<sup>ème</sup> trimestre 2012



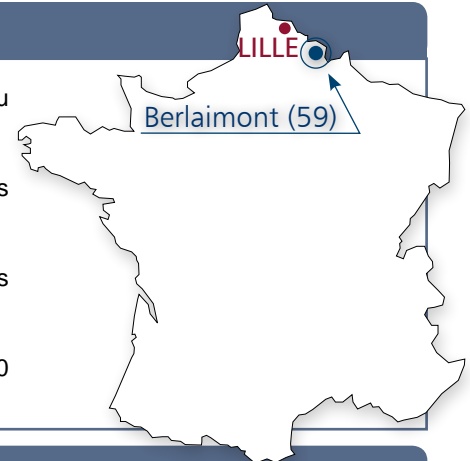
# Les Courtils

Berlaimont (59)



## Berlaimont / Valenciennes : une situation privilégiée

- ▶ Ville pavillonnaire au cadre de vie agréable, Berlaimont est située au Sud-Est du département du Nord, à proximité de Valenciennes.
- ▶ Sous-préfecture du département, Valenciennes est située à 2h des principales capitales d'Europe du Nord.
- ▶ Son réseau de transports performants (bus, tramway, TGV) et la proximité des autoroutes et aéroports internationaux garantissent des déplacements faciles et rapides.
- ▶ La ville abrite près de 7 000 entreprises dont 18 parcs d'activités représentant 400 entreprises et 22 300 emplois.



## Une résidence adaptée aux besoins de ses résidents

- ▶ Un bâtiment de plain-pied construit au cœur d'un quartier pavillonnaire proche du centre-ville.
- ▶ Un EHPAD de 75 lits mixant chambres simples, chambres doubles et studios.
- ▶ De nombreux services sont mis à disposition des résidents : salon de coiffure, kinésithérapeute, psychologue, ergothérapeute, salle de bain thérapeutique.
- ▶ Terrasse, salons, tisaneries et jardin clos thérapeutique offrent de précieux moments de détente aux occupants.
- ▶ **Prix : de 131 542 à 178 768 €HT (hors frais d'acquisition notariés)**
- ▶ **Prise en charge des intérêts intercalaires**
- ▶ **Une rentabilité de 4,40 % HT/HT**



## ORPEA, l'un des leaders français de la prise en charge de la dépendance

- ▶ L'un des principaux acteurs français dans la prise en charge de la dépendance.
- ▶ 364 établissements, soit plus de 33 700 lits et 15 000 collaborateurs.
- ▶ Une croissance continue depuis sa création
- ▶ Un chiffre d'affaires de 964 millions d'euros en 2010, soit une hausse de +14% par rapport à l'année précédente.



- ▶ La résidence bénéficie d'un emplacement idéal en zone pavillonnaire à proximité de Valenciennes.
- ▶ Des conditions de bail particulièrement attractives pour les investisseurs.
- ▶ Des logements éligibles à la réduction d'impôt Censi-Bouvard pour les investissements en LMNP imputable à compter des revenus 2012.
- ▶ Le savoir-faire du groupe ORPEA, sa maîtrise des contraintes immobilières et sa parfaite connaissance du secteur sont des gages importants de sécurité.

CONSULTIS PATRIMOINE

