



Résidence ORPEA

LA VENITIE

Guérande (44)

► Une gestion



► Une rentabilité attractive de 4,4 % HT/HT

► Prise en charge des intérêts intercalaires

► VEFA, livraison T4 2012

Un cadre de vie privilégié au coeur de la Presqu'île Guérandaise

- Une **situation exceptionnelle** sur la Presqu'île de Guérande, au carrefour des marais salants et du littoral Atlantique.
- Un bâtiment à l'**architecture contemporaine** originale au coeur d'un cadre verdoyant.
- Une **rentabilité particulièrement attractive** de 4,40 % HT/HT.
- Une résidence **gérée par le groupe ORPEA**, acteur historique du secteur, au savoir-faire et à la capacité financière reconnus.
- Une **livraison au 4^{ème} trimestre 2012** avec prise en charge des intérêts intercalaires.

Guérande : Cité médiévale de renommée mondiale

- Commune de l'Aire urbaine de Saint-Nazaire située sur la Presqu'île Guérandaise, à 19 km de Saint-Nazaire.
- 15 228 habitants (dont 7 % agés de 75 ans et +).
- Cité située dans un cadre naturel, entre les marais salants (le «pays blanc») et la Brière (le «pays noir»).
- A 3h de Paris par TGV, 80 km de l'aéroport Nantes-Atlantique, Guérande est aussi desservi par la Route Bleue, liaison directe et rapide avec Nantes, Paris et le réseau autoroutier national.
- Ville d'art et d'histoire renommée pour ses remparts et ses ruelles pavées de ville fortifiée moyenâgeuse.



Une résidence « entre ville et nature »

- A proximité immédiate de la cité médiévale de Guérande et au coeur de la Presqu'île Guérandaise, une résidence citadine à l'architecture contemporaine.
- Un EHPAD de 80 chambres simples dont 16 dédiées aux pathologies Alzheimer.
- De nombreux services : kinésithérapeute, ergothérapeute, psychologue, office de soin, bain et atelier thérapeutiques.
- De grandes terrasses végétalisées et des jardins sécurisés, futurs lieux d'échange et de convivialité pour les résidents.
- 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

- 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.

COMMERCIALISATION : LA FINANCIERE SAINT GEORGES

100 rue carnot 62930 WIMEREUX

Tél : 03 21 83 95 30

www.ehpad-defiscalisation.fr