



EHPAD ORPEA  
*Gallia*  
Cannes (06)



La plate-forme dédiée à l'investissement immobilier





## *Une destination prestigieuse*

Joyau de la Méditerranée, Cannes est l'une des villes les plus prestigieuses au monde.

Elégante, elle abrite sur sa célèbre Croisette ornée de hauts palmiers, de fastueux palaces et de nombreuses boutiques de luxe. Ce boulevard offre un panorama exceptionnel sur la baie de Cannes et les îles de Lérins où sont amarrés les plus beaux yachts du monde.



Illustration non contractuelle



## *Une opportunité d'investissement rare*

Un emplacement privilégié à 700 m de la Croisette.

Au sein d'un quartier, mêlant habitations, parcs et infrastructures sportives.

Une ville prisée des seniors : 35 % de sa population a plus de 60 ans.



EHPAD ORPEA  
*Gallia*  
Cannes (06)

*Une résidence  
de standing*





Illustration non contractuelle

## *Un projet d'envergure*

regroupant la construction d'un EHPAD, de 3 bâtiments d'habitation et d'un jardin public.



Illustration non contractuelle

## *Des espaces de vie conviviaux*

- › salons
- › tisanerie
- › restaurant agrémenté d'une terrasse
- › spa
- › grande terrasse protégée agrémentée d'une pergola au dernier étage
- › jardin japonais intérieur
- › patio



Illustration non contractuelle

## *Des services adaptés*

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



Illustration non contractuelle

## *84 chambres*

offrant tout le confort nécessaire au bien-être des résidents.



## *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 690 établissements et 38 000 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'1,9 milliard d'euros, soit une hausse de 21 % par rapport à l'année précédente.





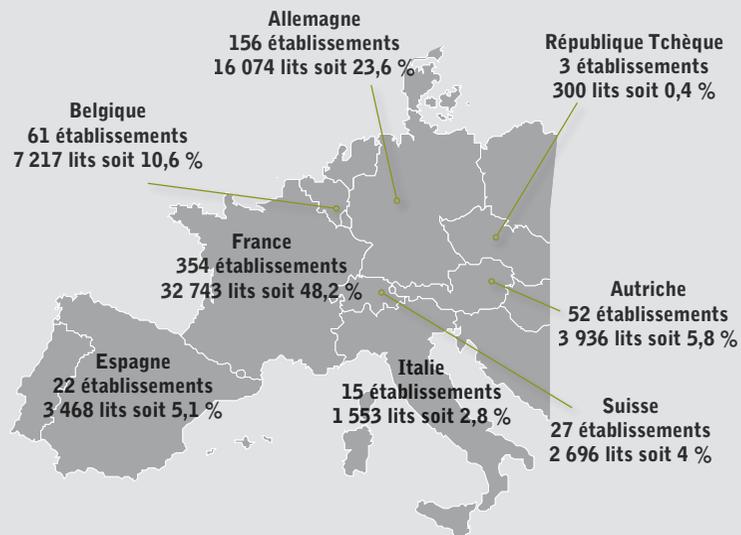
EHPAD ORPEA  
*Gallia*  
Cannes (06)

*Un produit d'exception*

- › Un actif immobilier particulièrement rare, au sein d'un quartier résidentiel côté, à 700 m de la Croisette
- › Une résidence en exploitation synonyme de revenus immédiats
- › Un rendement de 4,2 % <sup>HT/HT</sup> très performant pour un produit dans le centre de Cannes
- › Une gestion ORPEA, leader européen de la prise en charge de la dépendance, à la capitalisation de plus de 4 milliards d'euros\*

*Le Gestionnaire*

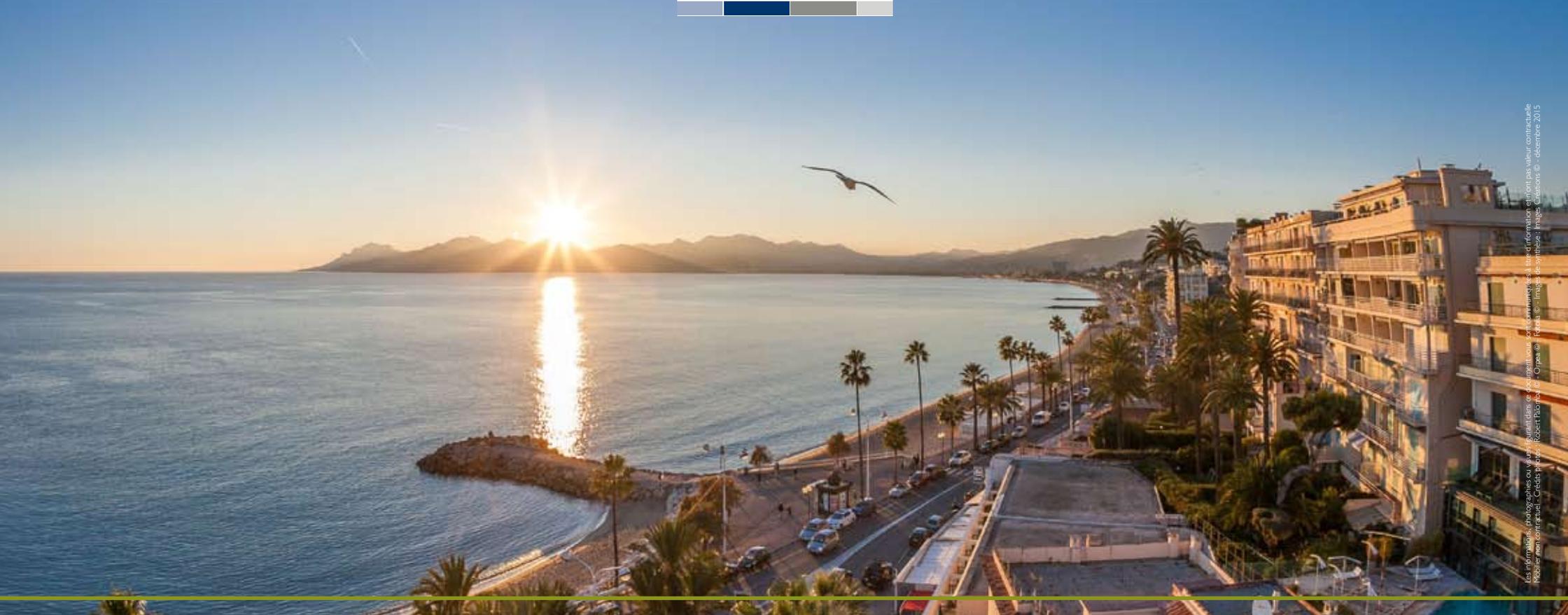
Un réseau composé de 67 987 lits sur 690 sites répartis sur 8 pays



\* décembre 2015

Un référencement

CERENICIMO



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.