



DOMIDEP LES COLCHIQUES VIR
Bordes (64)

DOMIDEP LES COLCHIQUES VIR

Bordes (64)

RENTABILITÉ

4,20% *

LMNP



EHPAD

Investir en EHPAD avec un gestionnaire majeur

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

La Région : Nouvelle-Aquitaine



La Nouvelle-Aquitaine est la 4e région la plus peuplée de France, avec un fort pouvoir d'attraction : entre 2010 et 2015, sa population a ainsi augmenté de plus de 166 000 habitants.

Son économie repose sur l'agriculture et la viticulture, l'industrie aéronautique et spatiale, les biotechnologies, les filières image et numérique.

Elle est dynamisée par la présence de grands groupes agroalimentaires et par un réseau portuaire comprenant 3 grands ports de commerce.

La région bénéficie d'atouts naturels et patrimoniaux qui en font une **destination touristique de premier plan**, visitée par des centaines de milliers de personnes chaque année.





Le département : Pyrénées-Atlantiques



Les Pyrénées-Atlantiques représentent le **troisième pôle économique et démographique du grand sud-ouest**, il est également le **deuxième employeur de la région derrière la Gironde**.

Le **port commercial de Bayonne**, ouvert sur l'Atlantique, constitue un **atout de développement économique majeur**, épaulé par les deux aéroports de Pau-Pyrénées et Biarritz-Anglet-Bayonne.

Dans le domaine de l'industrie, le département bénéficie de l'**implantation du groupe Total**, qui a permis le **développement de la recherche et des technologies de pointe**. L'aéronautique constitue un autre pôle d'excellence industrielle avec un important réseau de sous-traitants.

Les Pyrénées-Atlantiques représentent **une destination touristique reconnue** : océan, montagne, renommée des stations balnéaires, diversité des paysages et du patrimoine culturel et architectural, ...

La ville : Bordes



Pau est la 2ème ville la plus peuplée d'Aquitaine et la 3ème du grand Sud-Ouest après Bordeaux et Toulouse.

C'est la **préfecture des Pyrénées-Atlantiques**. Elle possède de nombreux services administratifs, une université, un hôpital, des équipements sportifs et culturels de premier plan.

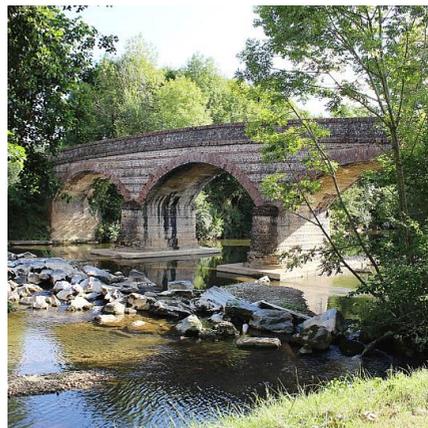
Outre son **cadre de vie incomparable**, ce territoire peut se prévaloir d'une **économie innovante et tournée vers l'international dans plusieurs domaines** : les géosciences, l'agroalimentaire, l'aéronautique, la filière équine, l'internet très haut débit...

Située à 15 km au Sud-Est de Pau, Bordes est une petite commune verdoyante et recherchée.

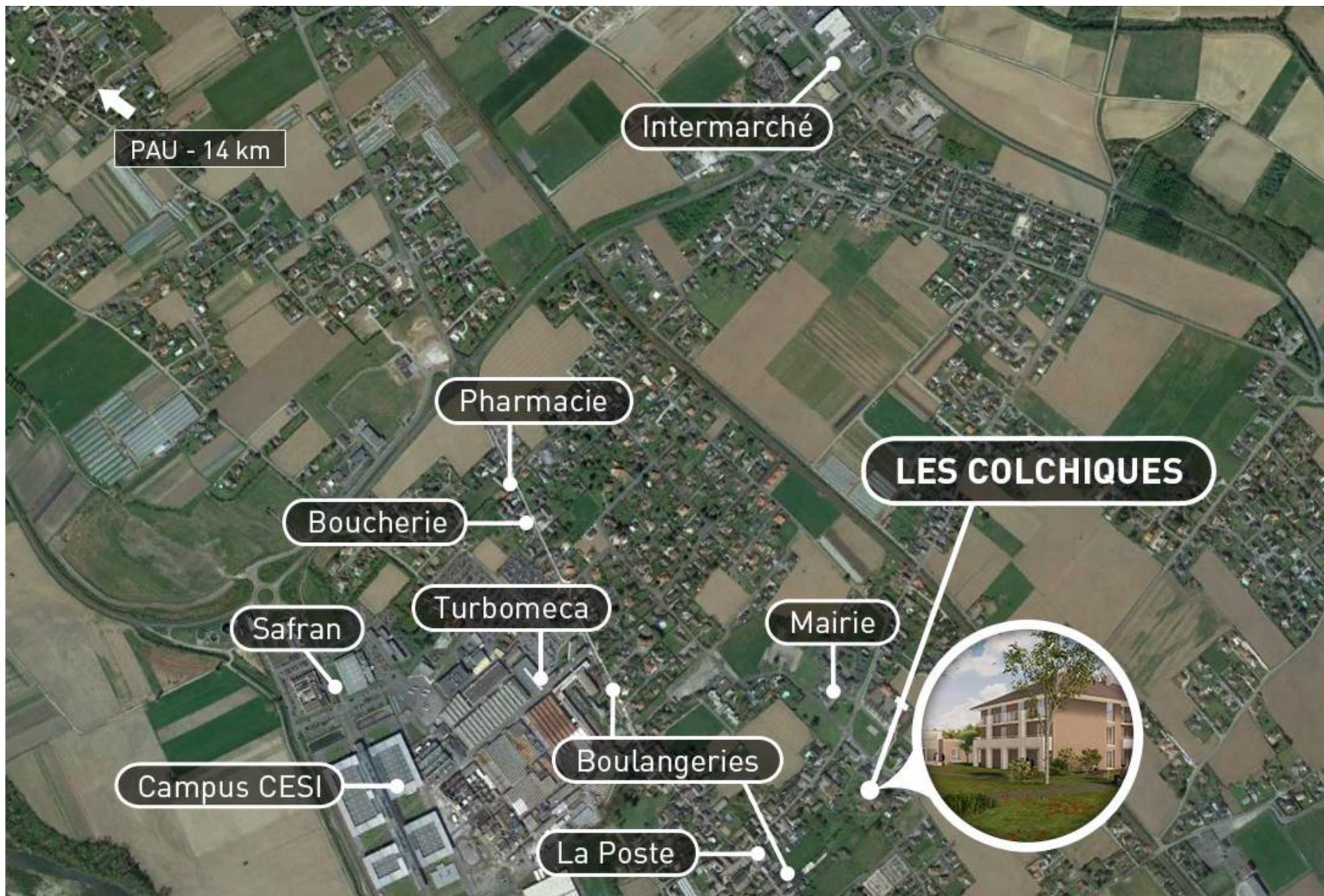
Turbomeca, leader mondial des turbomoteurs pour hélicoptères et 1er employeur privé d'Aquitaine, y a implanté son principal établissement régional.



La ville : Bordes



Les environs de la résidence



DOMIDEP Les Colchiques VIR : au coeur d'un environnement naturel

La résidence "Les Colchiques" est située à Bordes, petite commune des Pyrénées-Atlantiques (à 15 minutes de Pau et 10 minutes de Nay).

Dans un cadre agréable, l'EHPAD offre une vue panoramique sur les montagnes Pyrénéennes avoisinantes.

Il se situe dans le centre du village, non loin de sa mairie, des écoles et des commerces de proximité. Un réseau de transports en commun permet aux résidents ou aux visiteurs de se déplacer dans Bordes, et de rejoindre la gare SNCF.

L'EHPAD existant fera l'objet d'une extension de 15 lits en rez-de-chaussée, et abritera 60 lits.

Des travaux de rénovation seront réalisés sur le bâtiment déjà en exploitation.

La rénovation d'un EHPAD existant



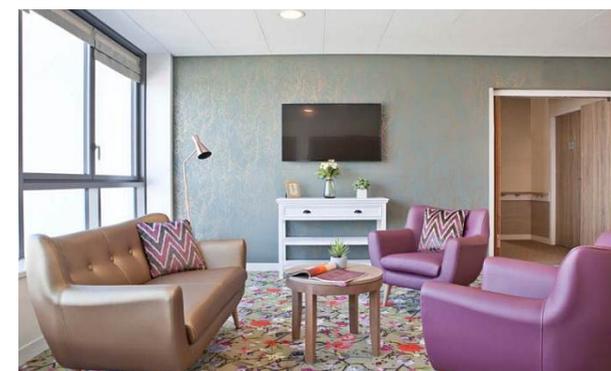


DOMIDEP a développé un savoir-faire reconnu dans la conception, la réalisation, la rénovation et l'exploitation de résidences pour personnes âgées dépendantes.

En 2013, avec l'entrée de PREDICA (filiale assurance vie du Crédit Agricole) au capital de DOMIDEP, le Groupe poursuit sa stratégie de développement sur un marché en croissance forte et durable, liée à l'évolution démographique attendue et en particulier celle des personnes âgées dépendantes.

Présidée par M. Dominique PELLE, la société assoit sa réussite sur la qualité de ses établissements et de ses équipes. Elle est devenue l'un des acteurs privés majeurs du secteur médico-social en France avec en 2018 : 80 résidences EHPAD (avec des taux d'occupation proches de 100%) et 6 000 lits.

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

DOMIDEP a développé un savoir-faire reconnu dans la conception, la réalisation, la rénovation et l'exploitation de résidences pour personnes âgées dépendantes.

En 2013, avec l'entrée de PREDICA (filiale assurance vie du Crédit Agricole) au capital de DOMIDEP, le Groupe poursuit sa stratégie de développement sur un marché en croissance forte et durable, liée à l'évolution démographique attendue et en particulier celle des personnes âgées dépendantes.

Présidée par M. Dominique PELLE, la société assoit sa réussite sur la qualité de ses établissements et de ses équipes. Elle est devenue l'un des acteurs privés majeurs du secteur médico-social en France avec en 2018 : 80 résidences EHPAD (avec des taux d'occupation proches de 100%) et 6 000 lits.

Le bail :

- Durée du bail : 11 années et 9 mois
- Paiement des loyers : Trimestriellement, à terme échu dans le mois qui suit le trimestre civil
- Renouvellement du bail : Par tacite reconduction

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 2 000 euros par virement à l'étude Llauze
Date de notification (prévisionnelle)	Immédiate
Notaire de l'opération	PICAMAL
Charges de copropriété	Environ 180€ HT/an de frais de syndic
Taxe foncière	NC
Références cadastrales	Section B N° I332-I333-I703
N° PC	064 I3818 N0004 accordé le 25/05/2018
Avancement de la TVA par le promoteur	oui
Cabinet comptable	Obligatoire : oui AMARRIM

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.

Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	4T 2020
Moyenne de prix	de 135 000€ à 166 000 € HT
Adresse	17 rue de l'Egalité 64510 Bordes



Monsieur Jackie METZGER

ECO-INVEST

6 Rue De La Synagogue

68600 BIESHEIM

03 89 72 51 05