



DEKA *e9* WATER

# TORRE DEL MAR

## Résidence d'hébergement médicalisé pour séniors

Présentation du produit SENIOR TORRE DEL MAR  
Conditions financières

*e9*

e9

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Localisation :</b>      | Calle los Alcornocales, 30, 29740 Torre del Mar, Málaga, Espagne   |
| <b>Type de propriété :</b> | Centre d'hébergement médicalisé pour seniors   |
| <b>Capacité :</b>          | 240 unités d'hébergement   |
| <b>Clientèle :</b>         | Internationale   |
| <b>Equipements :</b>       | Alarmes, Wifi, bibliothèque, laverie, pressing, jardins, salons de détente, salle de sport, centre de soin, service de restauration    |
| <b>Services :</b>          | Diététique, physiothérapie, activités sportives, excursions, activités en groupe, activité en plein air, compétitions sportives etc... |
| <b>Exploitant :</b>        | Groupe Seniors (115 centres en gestion)  |
| <b>Echéance du bail :</b>  | 21/09/2040   |



## e9 Conditions

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Inv. Minimum :</b>        | 22.857 euros   |
| <b>Versements :</b>          | mensuels   |
| <b>Garantie Exploitant :</b> | Santander  |
| <b>Garantie DEKA :</b>       | totale   |
| <b>Compte de collecte :</b>  | Caixa, BBVA,<br>Sabadel, Passadore<br>Deutsche Bank,<br>Unicredit, Credito<br>Agricolo |
| <b>Disponibilité :</b>       | Immédiate  |
| <b>Biens :</b>               | Divers superficies   |

## e9 Garantie bancaire

L'exploitant a mis à disposition de DEKA EQWATER une garantie bancaire non révocable.

## e9 Garantie des loyers

DEKA EQWATER a souscrit à une police d'assurance, auprès du leader mondial de l'industrie, couvrant non seulement l'ensemble de la propriété contre tous les risques, mais aussi le non paiement des loyers sans délai de carence.

eq

## La résidence

Attention **Attaques!**



## Tarification\*

| Produit | Superficie       | Montant  | Intérêts mensuels nets* | Taux d'intérêt net annuel* | Lot de 3  | Intérêts mensuels nets* | Taux d'intérêt net annuel* |
|---------|------------------|----------|-------------------------|----------------------------|-----------|-------------------------|----------------------------|
| Studio  | 19m <sup>2</sup> | 22 857 € | 102,85 €                | 5,40 %                     | 61 713 €  | 339,42 €                | 6,60 %                     |
| 2P      | 32m <sup>2</sup> | 38 915 € | 194,57 €                | 6,00 %                     | 105 070 € | 630,42 €                | 7,20 %                     |
| 3P      | 56m <sup>2</sup> | 59 743 € | 328,58 €                | 6,60 %                     | 161 306 € | 1 048,48 €              | 7,80 %                     |
| 4P      | 79m <sup>2</sup> | 84 389 € | 506,33 €                | 7,20 %                     | 227 850 € | 1 594,95 €              | 8,40 %                     |

\* Intérêts nets d'impôts  
 Placement européen imposé à la source de 30%  
 (17.2% Prélèvements sociaux et 12.8% Impôts sur le revenu)

### ✂ Compétitivité

Le caractère participatif du financement, et le fait qu'il s'agisse du financement global d'un établissement, permettent des prix d'acquisitions très bas.

### 🏠 Achat indivis

La chambre médicalisée ou appartement sont l'unique propriété de l'investisseur, et DEKA EQWATER se charge de la gestion, du versement des loyers, et de la cloture.

### 📊 Achat de lot

Lorsqu'un investisseur détient plusieurs unités, la société réalise des économies non négligeables en frais de gestion, qu'elle applique alors sur les rendements.



#### ACHAT HYBRIDE : VOTRE CAPITAL DISPONIBLE AU BOUT DE 12 MOIS

L'intérêt majeur d'une acquisition en communauté via l'intermédiation d'un établissement comme DEKA EQWATER, en sus de la sécurité et de l'absence de tracas de gestion, réside dans la possibilité de sortie anticipée.

## ○ Engagement de courte durée

Contrat de 12 mois : vous avez la possibilité de récupérer votre capital de départ sans frais ni pénalité ou de renouveler votre contrat et ainsi continuer à percevoir vos intérêts.

Les intérêts vous seront versés mensuellement et dès le mois suivant la souscription.

## ○ Taux élevés

Les résidences proposées se trouvent dans des pays de l'Union Européenne non impactés par la loi Sapin (la loi Sapin 2 permet au gouvernement français de réduire les taux d'intérêt jusqu'au blocage de votre épargne en cas de crise économique).

## ○ Diversification de vos placements

Il s'agit d'une des règles d'or en matière d'investissement, qui se matérialise par une ventilation de vos avoirs en fonction de votre profil, de votre âge au regard de votre futur départ en retraite, de vos objectifs de vie, ou tout simplement de vos besoins.

## ○ Aucun frais ni gestion à prévoir

Le gestionnaire de la résidence s'occupe de TOUT. Les charges d'entretien et de travaux sont entièrement supportées par l'exploitant. En agissant ainsi, il s'évite toute discussion avec les investisseurs et a ainsi toute latitude sur l'entretien de son parc. En effet, il s'agit d'un secteur particulièrement encadré sur lequel le preneur ne peut se permettre de voir son outil de travail se dégrader. Par ce fait, l'épargnant n'a aucun frais à régler pour ce type de placement.

## ○ Fiscalité

Les intérêts sont nets d'impôts.

Depuis le 1er janvier 2018, les intérêts provenant de placements européens font partie des « produits de placement à revenu fixe » imposés au PFU (prélèvement forfaitaire unique), aussi appelé Flat Tax. Les intérêts perçus sont, dans le cadre de ce régime fiscal, soumis par défaut à un prélèvement forfaitaire au taux de 30% (12.8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17.2% au titre des prélèvements sociaux). Ainsi, tout le monde est soumis au même taux d'imposition quelle que soit sa tranche d'imposition. Ce prélèvement est retenu à la source par la banque pour le compte du fisc lors du versement des intérêts.

Ainsi, le titulaire perçoit des intérêts nets d'impôt. L'imposition est définitive à ce titre : le titulaire du compte n'est pas prélevé une seconde fois lorsqu'il reçoit son avis d'imposition (pas de double imposition).

## ○ Garantie

La protection des dépôts est assurée par la Banque de France.

Merci de votre  
Attention

Attention Arnaques !



Pour toute acquisition, merci de vous rapprocher de  
votre gestionnaire de compte DEKA EQWATER.

DEKA *eq* WATER

**Deka Eqwater SARL**

3 rue du Colonel Moll, 75017 Paris

SARL au capital de 957 594 700 € - RCS Paris : 501 621 338

TVA Intracommunautaire : FR12501621338

Standard : +33 (0)1 87 78 06 20