

Nous fournissons, et cela depuis nos débuts, différentes opportunités adressées à nos épargnants, tout en garantissant un rendement optimal avec une disponibilité, une réactivité et une mobilisation totales de nos équipes.

1. PLACEMENT EN EHPAD : (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)

Le Groupe ORPEA est un des acteurs de référence dans le monde pour la prise en charge de personnes âgées dépendantes.

Fort de son indépendance financière et de son expérience de plus de 25 ans, notre capitalisation boursière a été multipliée par 6 en l'espace de 10 ans pour atteindre 6 milliards d'euros, tout comme notre patrimoine immobilier évalué à plus de 7 milliards d'euros, soit une augmentation de 400% sur ces 10 dernières années.

ORPEA c'est aujourd'hui plus de 120 000 lits répartis sur plus de 1000 établissements situés à travers toute l'Europe mais également au Brésil et en Chine et tout cela géré par l'engagement de ses 60 000 collaborateurs.

Aujourd'hui nous réalisons un chiffre d'affaire annuel de 4 milliards d'euros, tous ces chiffres (vérifiables à tout moment!) devraient donc vous conforter dans l'idée d'investir avec Orpéa en toute sérénité.

Il s'agit clairement de la solution de placement la plus performante et la plus convoitée de ces dernières années :

Le capital et les taux fixes de rendement sont garantis par les capitaux propres de notre Groupe qui a capitalisé des millions d'euros dans ces divers projets.

Nos établissements sont actuellement en pleine expansion et ne cessent de se développer, il n'existe actuellement pas de meilleur investissement quand on connaît les taux d'occupation des établissements EHPAD (98%), le cadre de vie et l'environnement de manière générale répondent parfaitement aux attentes sur des aspects essentiels.

Ce n'est évidemment pas par philanthropie que des grandes fortunes s'intéressent aux Ehpads, l'investissement y est très propice et rentable. Cela permet d'allier la sécurité et le rendement d'un placement financier !

Des établissements d'à peine 100 chambres réalisent des millions d'euros de chiffres d'affaires et génèrent donc des résultats impressionnants.

Vous l'aurez compris, nos investissements en immobilier d'EHPAD se portent pour le mieux et nos épargnants reçoivent de manière systématique le rendement mensuel de leurs investissements et cela sans être affecté par la situation économique de ces derniers mois.

Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I, si ce n'est qu'au lieu d'être "bloqué" sur 4,5 ou 6 ans ,nous vous proposons une solution de placement bâtie sur un compte à terme en mandat de gestion avec une période de détention de 12 mois renouvelable à terme du contrat ,soit en tacite reconduction.

Vous obtenez l'usufruit du produit acquis car nous avons démembré le droit de propriété pendant la période stipulée (la nue propriété restant celle du Groupe ORPEA). Nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier pur et net: cela vous permet d'obtenir une rentabilité digne d'un placement financier (rendement nettement plus intéressant qu'en banque classique type PEL, Livret A) tout en ayant la sécurité d'un placement immobilier!

1. *Les intérêts sont versés mensuellement sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement dès lors que le versement sera effectuée.*
2. *La somme totale des prélèvements sociaux sont retenus à la source à hauteur de 17,2 % depuis le premier janvier 2018 concernant les produits de placement à revenus fixe : compte sur livret, épargne logement, compte à terme.*
3. *Vous n'avez donc pas d'impôts fonciers, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière) ou même d'acte notarié.*

Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

Oui. le Groupe ORPEA ainsi que la BNP PARIBAS vous garantissent la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus.
(Capital Garanti: jusque 100 000 Euros, notre fonds est adhérent au Fonds de Garantie des Dépôts et des Titres dont l'objet est d'indemniser les clients en cas d'indisponibilité de leurs dépôts à hauteur de 100.000 € par client tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.)

A. Nos offres sont clés en main, nous nous occupons de toute la gestion :

- Encaissement des loyers et reversement sur une base mensuelle
- Gestion administrative et comptable
- Traitement des sinistres ou éventuels impayés
- Durée de détention minimum : 12 mois
- Capital Garanti: jusque 100 000 Euros par Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) et l'ACPR.
- Taux fixe garanti par les capitaux propres de l'entreprise

. Rendement et Fiscalité :

- Rendement mensuel BRUT: 0.700%, soit {0.700% x 12 mois} = **8.40% Annuel BRUT**
- On retire : **17.2% C.S.G** + **4.90% Bénéfices non commerciaux hors France** = {22.1% d'imposition fiscale et sociale sur le rendement}
- Vous n'avez pas d'impôts fonciers / pas d'Impôts sur la Fortune Immobilière (IFI) puisque la somme totale des prélèvements sociaux sont retenus à la source à hauteur de 17,2 % depuis le premier janvier 2018 concernant les produits de placement à revenus fixe : compte sur livret, épargne logement, **compte à terme.**
- Taux Brut **8.40** ÷ **1.221** qui correspond à la **C.S.G** + **B.N.C** (Bénéfices Non Commerciaux Hors France) vous donne un résultat **NET** de : **6.88 % Annuel.**

ORPEA IBÉRICA : Simulation CHAMBRE SUITE - Taux : **6,88 %**

MONTANT	73 100,00 €
RENDEMENT NET/MOIS	0,57 %
LOYER NET MENSUEL	419,10 €
LOYER NET ANNUEL	5 029,28 €

Vous trouverez ci-joint une plaquette informative et un bulletin de souscription afin de bien comprendre les tenants et les aboutissants de cette solution de placement.

* Ticket d'entrée: Prix de souscription selon la disponibilité et l'emplacement choisis - A voir sur les plaquettes en pièce jointe fin du PDF.

De plus, et comme vous l'avez certainement lu ou entendu, il est fort probable que les banques et l'état soient amenées à ponctionner une partie de notre épargne afin de relancer l'économie et ainsi VOUS priver de ces fonds; autrement dit si cette mesure est adoptée, vous ne pourrez ni utiliser vos fonds ni les investir afin d'en tirer un profit/rendement vous permettant de générer des bénéfices durant cette période de relance.

J'espère que cette documentation vous permettra de saisir la manière dont votre placement pourrait être investi et vous confortera dans l'idée de nous confier une partie de votre épargne en toute confiance et sérénité.

Merci de me confirmer bonne réception de mon message, je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires que vous jugerez nécessaire.

Cordialement,

Olivier CHANAS
Directeur Régional IDF - ORPEA GROUPE
E-mail: olivier.chanas@orpeagroupe.net
Téléphone: 01.84.15.42.29