



# Villa La Balnéaire

Résidence médicalisée pour personnes âgées

Villa La Balnéaire  
Place Paul Crolard  
35800 Dinard



Attention Armade !

Contactez votre conseiller  
Jean LEVESQUE 01 87 66 08 30  
j.levesque@baloise-invest.com

Attention

# BIENVENUE



La Résidence Villa la Balnéaire Située à Dinard, en Ille-et-Vilaine, est implantée dans un **quartier animé par les commerces et le marché, à seulement 150 mètres du front de mer.**

Sa localisation exceptionnelle et le confort des installations garantissent une grande qualité de vie à tous les résidents autonomes et dépendants, pour un séjour permanent.

L'établissement abrite un **jardin sécurisé et une terrasse** qui permettent de jouir du beau temps dans un cadre reposant et une atmosphère conviviale. Notre équipe intervient

auprès des résidents sur la base de l'humanisation des soins, de la compréhension des besoins et des spécificités, de l'affection, de la technique et des connaissances appliquées. Cette intervention vise à promouvoir les dimensions physiques, psychologiques, intellectuelles, spirituelles, émotionnelles, culturelles et sociales de la vie de chacun, en sauvegardant ses droits fondamentaux d'identité et d'autonomie. Mais aussi dans notre maison, de nombreux équipements vous attendent: notre cafétéria, le jardin sur

le toit nouvellement conçu, le hall et nos terrasses spacieuses vous invitent à vous stimuler. Se détendre devant un jeu de cartes ou à un bon livre. Notre équipe est multi-professionnelle et vous propose des soins, des conseils et un soutien. L'activation physique et sociale favorise l'indépendance et le bien-être de nos résidents. Avec des activités courantes comme le chant et la narration, l'exercice et les jeux de société, les heures passent très vite. Vous êtes également invités à participer à l'ergothérapie, à la biographie,

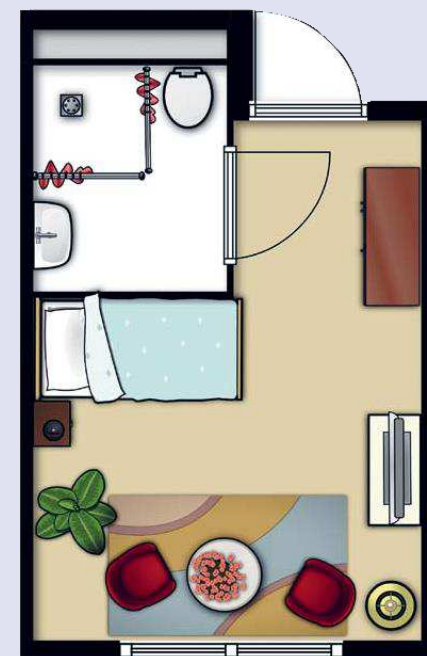
aux entraînements à l'équilibre, en groupes de musique, participation à des jeux, cuisine et pâtisserie, ainsi que des promenades et excursions dans les environs. Dans toute la maison, en soins ou en applications thérapeutiques, vous trouverez toujours des contacts personnels qui sauront répondre à vos souhaits avec compétence et engagement.

# Votre chez vous

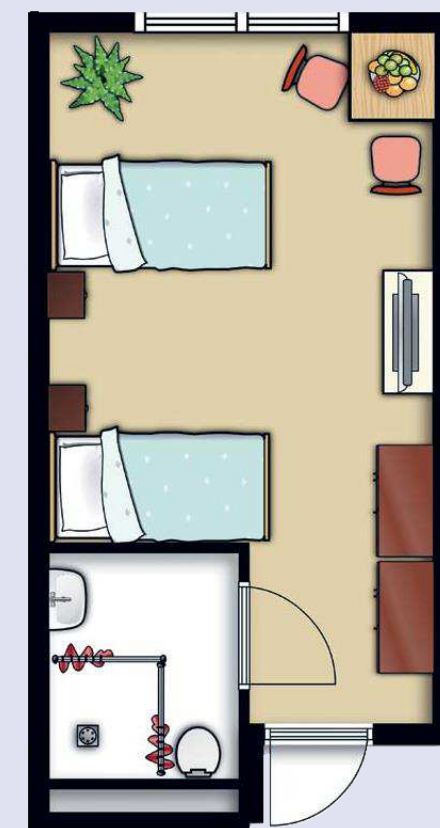
Attention Artisque



Chambre simple: espace de vie 20,47 m<sup>2</sup>



Suite: espace de vie 25,62 m<sup>2</sup>



Chambre double: espace de vie 26,36 m<sup>2</sup>

L'atmosphère personnelle signifie être à la maison et se sentir bien. Toutes nos chambres sont spacieuses, disposent d'une salle d'eau et sont modernes et conviviales.

En plus d'un lit de soins, d'une armoire, d'une table et de chaises, nous fournissons également une table de chevet et tout autre mobilier. Des connexions pour le téléphone, la radio, la télévision et Internet sont disponibles.

Bien sûr, vous pouvez concevoir votre chambre selon vos goûts et apporter vos propres meubles. À chaque étage de notre maison il y a un salon lumineux avec balcon et une cuisine.

Toute la maison et le jardin sont accessibles en fauteuil roulant. Profitez de la journée dans la cafétéria ensoleillée.



# Qualité de vie assurée

Attention Arnaque !

Là pour vous 24 heures sur 24!  
Notre équipe est bien formé pour se concentrer sur les besoins spécifiques. Répondre aux besoins des personnes ayant besoin de soins et d'assistance. Le service public fourni des infirmières expérimentées qui prennent soin de votre chemin de vie individuel, attentif et prévenant. Un haut niveau de compétence humaine et professionnelle sont des exigences importantes que nôtre équipe a réunie dans tous les domaines.  
L'attitude personnelle de nos équipes est émotionnelle, chaleureuse et compréhensive. Nous effectuons un travail hautement professionnel et des soins qualifiés en étroite consultation avec les médecins traitants et thérapeutes.  
Notre programme de soins journaliers est un changement bienvenu dans la vie quotidienne. Notre forfait total comprend outre le soin et le soutien de tout support dans toutes les situations.



Des repas variés et équilibrés avec un nombreux choix sont proposés. Les produits de saison sont inclus dans le plan du menu.  
Chaque matin, un petit-déjeuner buffet vous attend dans le restaurant nous pouvons également préparer des repas diététiques spéciaux si nécessaire.  
Vous êtes cordialement invités à découvrir notre sympathique maison, où vous pourrez vous sentir bien et profiter de votre vie de manière autonome.

# *Le placement sécurisé, idéal pour se constituer un complément de retraite*

L'investissement en résidences de services est un investissement immobilier sécurisé, qui présente des avantages pour l'investisseur.

Résidence senior, résidences EHPAD, les avantages pour l'investisseur :

Que vous investissiez en résidences senior ou en résidences EHPAD, vous bénéficiez de nombreux avantages similaires :

Loyer et rentabilité garantis : lorsque vous investissez en résidences de services (résidence senior ou résidences EHPAD), les loyers et donc la rentabilité de l'investissement sont garantis par le gestionnaire.

En effet c'est avec ce dernier que vous signez un contrat stipulant le pourcentage de rentabilité donc le niveau de revenu mais aussi la répartition des charges du bien. Que le bien soit occupé ou non, le gestionnaire est dans l'obligation de payer le loyer fixé dans le contrat.

Bien géré : en investissant en résidences de services, le bien dont vous avez fait la souscription est entièrement géré par un professionnel. Vous n'avez donc aucun souci de gestion.

Avantages fiscaux : l'investissement en résidences de services, que ce soit des résidences senior ou des résidences EHPAD, vous fait bénéficier d'avantages fiscaux. En effet, vous bénéficierez de revenus peu ou pas fiscalisés grâce au statut du LMNP.

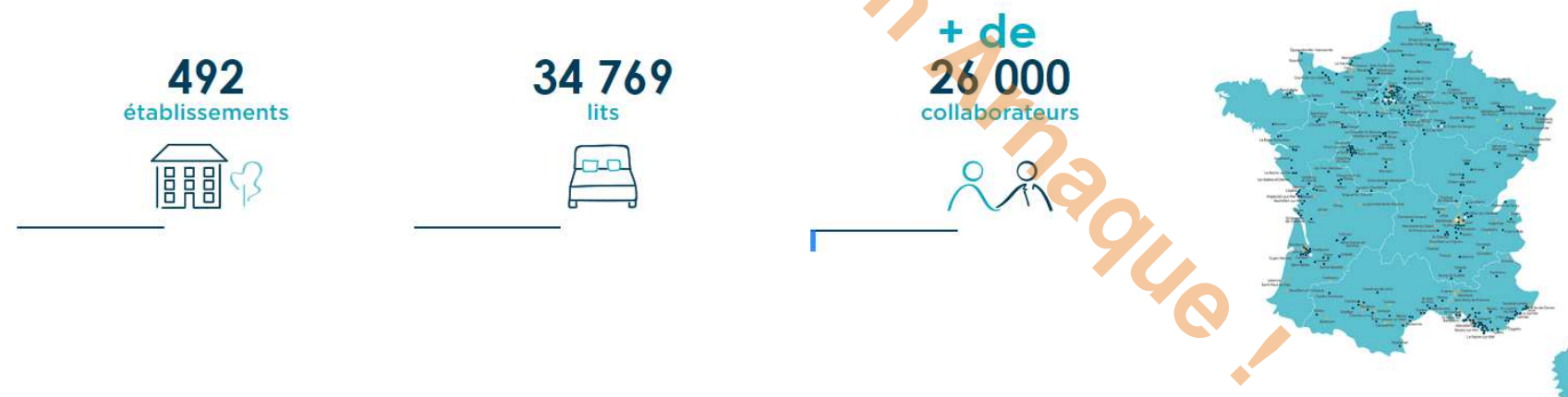
Concrètement, il faut savoir que les revenus issus d'un investissement en résidence de services (comme pour toute location meublée), sont imposés dans la catégorie des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC).

Contactez votre conseiller  
Jean LEVESQUE 01 87 66 08 30  
[j.levesque@baloise-invest.com](mailto:j.levesque@baloise-invest.com)



# KORIAN : UN GESTIONNAIRE DE QUALITÉ

## Korian en France



Korian est le premier groupe européen de soin au service des personnes âgées et fragiles. Aux côtés de son réseau de maisons de retraite, Korian propose des solutions d'habitat et de services diversifiés, parmi lesquelles des résidences services seniors, des communautés de vie et de soin avec les maisons Ages&Vie ainsi que des services d'aide et de soin à domicile, notamment via le réseau d'agences Petits-fils.

Korian est également un acteur référent dans les services de santé, avec des cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et de santé mentale.

Korian est implanté dans 7 pays d'Europe (France, Allemagne, Italie, Belgique, Espagne, Pays-Bas et maintenant au Royaume Uni), avec plus de 1 000 établissements au 31/12/2020.

Le Groupe emploie 57 500 collaborateurs, dont 26 000 en France

### Renforcement de la flexibilité financière

Le Groupe a émis en décembre un placement privé d'un montant de 450 millions d'euros. Ce financement est constitué de tranches de maturités comprises entre 5 ans et 8 ans. Cette opération, largement souscrite, a pu être portée à 450 millions d'euros compte tenu de la forte demande et des conditions de marge et de taux favorables. Les fonds levés ont permis notamment de refinancer des lignes de crédits existantes, permettant ainsi à Korian de rallonger la maturité moyenne de sa dette et d'en réduire le coût. Le fort succès de cette opération reflète la confiance des investisseurs dans la stratégie du Groupe et dans son potentiel de croissance à moyen et long terme.

*Tarif appliqué*  
*Rentabilité par chambre*

EHPAD	Chambre Simple	Chambre Double	Suite
MONTANT	17 400,00 €	23 800,00 €	29 600,00 €
TAUX NET ANNUEL	5.80 %	7.40 %	9.80 %
LOYER MENSUEL	84,10 €	146,76 €	241,73 €
LOYERS ANNUEL	<b>1 009,20 €</b>	<b>1 761,20€</b>	<b>2 900,80€</b>
DATE DE CRÉATION	06/21	06/21	06/21
MANDATAIRE	KORIAN	KORIAN	KORIAN
PÉRIODICITÉ DU DIVIDENDE	MENSUEL	MENSUEL	MENSUEL
DURÉE DE DÉTENTION MINIMUM	12 MOIS	12 MOIS	12 MOIS

# CONTACT

## Service Administratif

Standard 09 80 80 28 81  
[serviceadministratif@baloise-invest.com](mailto:serviceadministratif@baloise-invest.com)

## Service Commercial

Jean LEVESQUE 01 87 66 08 30  
[j.levesque@baloise-invest.com](mailto:j.levesque@baloise-invest.com)



### BALOISE GROUP

Société anonyme de droit suisse au capital social de 75 000 000 CHF  
Enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Basel sous le n° CHE-105.805.649,  
Siège social à 21 Aeschengraben - 4051 Basel.  
Agréées par le Ministère des Finances du Gouvernement suisse