



RÉSIDENCE SENIORS CÔTE DE NACRE Luc-Sur-Mer (14)



IMMOBILIER GÉRÉ – INVESTISSEMENT LMNP

Projet de construction de 24 logements
en résidence services seniors, en extension
d'un EHPAD existant de 96 chambres

EMERA, groupe français de dimension internationale au savoir-faire reconnu dans l'exploitation de résidences services pour les seniors autonomes et dépendants

Depuis plus de 35 ans, le Groupe EMERA marque sa différence en mettant le sens de l'humain au cœur de son développement à travers ses résidences services seniors et médicalisées en France, en Espagne, en Suisse, en Belgique, au Luxembourg et en Irlande.

L'épanouissement et la vie sociale des résidents sont les valeurs fondamentales du groupe. C'est pourquoi, des activités variées, stimulantes ou apaisantes sont proposées tous les jours par des équipes qualifiées et à l'écoute.

Les établissements EMERA à la décoration soignée et quotidiennement entretenus tant dans les parties communes que dans les espaces privés, ont pour objectif d'apporter un nouveau confort de vie alliant sécurité, confort et convivialité à nos aînés.

LES VALEURS EMERA :

CONFIANCE,
ATTITUDE POSITIVE,
AMÉLIORATION CONTINUE,
BIENVEILLANCE,
SATISFACTION DES CLIENTS



7^{ème}

GRUPE PRIVÉ DE RÉSIDENCE
RETRAITE EN FRANCE

+36 ans

D'EXPÉRIENCE

+7 000

COLLABORATEURS

447 M€

CHIFFRE D'AFFAIRES
GRUPE 2022

+ 100

ÉTABLISSEMENTS EN FRANCE
ET EN EUROPE

10 710

LITS EN EXPLOITATION



Le parcours résidentiel

EMERA est le premier groupe en France à avoir proposé dans ses établissements un parcours résidentiel. Rassurant, sécurisant et communicant, ce parcours propose **sur un même site deux structures d'accueil** : la **Résidence Seniors** et l'**EHPAD**.

Lorsque la fatigue demande à être prise en charge et qu'une aide médicale plus importante, qu'elle soit temporaire ou durable, s'avère nécessaire, les résidents ne se retrouvent pas sans solution et peuvent s'installer en douceur dans l'EHPAD attendant.

Vous souhaitez en savoir plus sur le Parcours résidentiel EMERA ?

Flashez ce QR Code



MAÎTRISE DE LA CHAÎNE DE VALEUR, 3 ACTIVITÉS

Conception
architecturale

Construction

Exploitation

La résidence Côte de Nacre,

un projet d'extension d'un EHPAD existant s'inscrivant dans le parcours résidentiel d'EMERA

LUC-SUR-MER, LA DOYENNE DES STATIONS BALNÉAIRES DE LA CÔTE DE NACRE

Dans le Calvados, là où la population vieillit fortement, le besoin de logements pour seniors se ressent fortement. À Luc-sur-Mer, la résidence services seniors Côte de Nacre vient compléter la maison de retraite déjà en exploitation par Emera depuis 2011. Celle-ci sera la première résidence pour personnes âgées autonomes implantée au sein de cette charmante station balnéaire.

Située à deux pas de la mer et proche de la campagne, dans un quartier résidentiel calme, les résidents pourront vivre sereinement tout en profitant du climat vivifiant et du dynamisme des commerces et activités de bord de mer.



CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS DÉDIÉS AUX SENIORS AUTONOMES

La résidence propose des appartements de plain-pied avec un accès direct au jardin. Au rez-de-chaussée, elle accueille le Foyer des Anciens de la ville de Luc-sur-Mer. Ce foyer, indépendant de la résidence, s'implante en bout de bâtiment et dispose d'une entrée privative par le parking.



- Extension d'un EHPAD de 96 lots (relié par une passerelle)
- 24 appartements meublés du T2 au T3
- Terrasse pour chaque logement
- Travaux en cours
- Livraison prévisionnelle des logements en décembre 2023



DES ESPACES COMMUNS PROPICES À LA CONVIVIALITÉ ET AU PARTAGE

Accueil | Salon | Salle à manger | Salle de jeux | Espace extérieur commun (terrasse et jardin)
19 places de parking en extérieur et une zone réservée aux deux roues



- À partir de **258 706 € HT⁽¹⁾**
- **3,8 % HT/HT** de rendement⁽²⁾
- Bail ferme **triple net de 18 ans⁽³⁾**



Illustrations et mobilier non contractuels - ⁽¹⁾Prix HT mobilier inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts. - ⁽²⁾Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. - ⁽³⁾Voir conditions et modalités dans le bail commercial.



Illustration non contractuelle

Un partenariat solide depuis 25 ans

Un référencement



&

Une exploitation



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.

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiquées à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle -

Illustrations et mobilier non contractuels. Images de synthèse : ©Scadimes - Crédit Photo : ©coeurdenacretourisme - Août 2023 Ne pas jeter sur la voie publique