

# Vivre chez soi, et bien **plus encore**



Algarves, 23 BAJO, 08017  
Barcelone, Espagne



La nouvelle génération  
de résidences seniors



## La culture du bien-vivre

Notre résidence, c'est avant tout des équipes unies autour de valeurs fortes : la qualité, la cohésion, la solidarité.

Au quotidien, ces valeurs assurent la convivialité, le confort de vie et le sentiment de sécurité auxquels vous aspirez. En bref, la garantie de bien vivre.

# Bienvenue chez vous

Notre résidence est née de nos nombreux échanges avec les seniors d'aujourd'hui. Comme vous, ils cherchent un lieu agréable à vivre, confortable, pratique, mais plus que cela encore : un lieu chaleureux, vivant et multigénérationnel. Un lieu sécurisant où se retrouver, selon l'envie du moment. Ils souhaitent également conserver l'intimité d'un appartement tout en bénéficiant d'un cœur de ville dynamique.

## Bien-vivre en ville

Nous avons choisi avec un grand soin l'emplacement de notre résidence pour simplifier votre quotidien. Proche des commerces, des services et des transports, elle est implantée au cœur de la ville. Elle accueille coiffeur, professionnels de santé, coachs sportifs, pour tout avoir à proximité et favoriser les rencontres entre générations.

## À votre service

Nos équipes, disponibles 24h/24, 7j/7 vous garantissent un cadre de vie convivial et sécurisant. Chaque jour nos collaborateurs démontrent leur engagement et mettent tout en œuvre pour vous offrir des journées mémorables tout en garantissant votre autonomie. Parce qu'être autonome, c'est avant tout pouvoir choisir en toute liberté les services proposés,

## Cultivez votre forme

Bien vivre, c'est aussi prendre soin de sa santé, celle du corps mais aussi de l'esprit. Les nombreuses animations proposées dans la résidence participent au maintien de votre forme. À vous de choisir ce qui vous plaît : ateliers créatifs, gymnastique, sorties culturelles, thés dansants... Rien de mieux que les liens sociaux et l'activité physique ou cérébrale pour entretenir sa forme.

## Génération spontanée

Nous proposons au sein de la résidence des espaces accueillant des professionnels du soin, de la santé et de la qualité de vie. Ces espaces sont ouverts à la clientèle extérieure. Ainsi, les générations se mêlent, des liens spontanés se créent au gré des rendez-vous. pour profiter sereinement des bons moments.



# Happy Senior, convivialité à la carte

Happy Senior, ce sont de larges espaces, à la décoration cosy, qui accueillent les résidents 24h/24, pour partager un thé, un jeu de cartes ou y tenir une discussion amicale...

En tant que résident, vous faites partie de la famille Happy Senior et vous bénéficiez d'un socle de prestations qui vous facilitent la vie.

## Les pieds sous la table

Partager un déjeuner équilibré avec les résidents, inviter votre famille le dimanche sans passer des heures derrière les fourneaux : cela se passe au restaurant de la résidence. Votre chef et ses équipes vous mijotent sur place, 7j/7, des menus sains et variés, réalisés avec des ingrédients frais et locaux, qui respectent votre régime particulier.

## Une conciergerie dans le hall de réception

Point de convergence de la résidence, le hall de réception réunit les services du quotidien. Le personnel répond à vos questions tous les jours weekends compris, de 8h30 à 20h. Réserver une heure de ménage, vous renseigner sur le prochain atelier divertissant ?

## Des espaces communs à votre disposition

Dans chaque résidence, le bar, les salons, la bibliothèque, les espaces forme et beauté vous proposent mille et une façon de mener votre vie. Aménagés par un décorateur d'intérieur, ils proposent plusieurs ambiances pour écouter de la musique, jouer à des jeux de société, utiliser l'ordinateur, regarder la télévision, partager un moment convivial ou prendre soin de soi. Chez vous comme dans un des nombreux espaces communs, vous êtes libre de faire ce que vous souhaitez. Le bar est ouvert de 10h30 à 19h30, tous les jours. Véritable espace de rencontres, vous pouvez y prendre votre petit déjeuner, y partager un moment festif ou organiser une soirée ouverte sur l'extérieur. y attendre vos amis pour une balade en ville.

# Prendre soin de soi... chez soi

Votre idéal serait un juste équilibre entre le plaisir de vivre chez soi, en toute autonomie et liberté, et la vitalité que procurent les rencontres ? Nous avons recherché une combinaison intelligente entre l'ouverture sur l'extérieur et l'assurance d'une intimité préservée.

## Être connecté, c'est simple

Pour nous, une technologie bien conçue, c'est une technologie simple et utile, pensée pour vous : aussi facilement que vous allumez votre téléviseur, vous pilotez le chauffage de votre appartement ou le visiophone de votre entrée. La résidence est équipée en fibre optique et le wifi est gratuit, parce que la connexion avec vos proches est une priorité. D'ailleurs, si vous disposez de tablettes numériques et d'ordinateurs ; nous vous aidons à les utiliser. Enfin, votre sécurité mérite les technologies de télésurveillance dernier cri, afin que nous intervenions dans les meilleurs délais, et une protection par clefVigik de l'ensemble de la résidence. pour profiter sereinement des bons moments.

Composez votre programme : quel qu'il soit, il vous procure un cocktail de bienfaits, pour vivre plus longtemps en meilleure santé.



Salon de coiffure, esthétique



Activités loisirs



Centre de remise en forme

## Tout sur place, pour une vie plus facile

Entretenir votre forme et votre intellect, vous êtes pour. Encore faut-il que ce soit pratique.

### À l'espace forme

Un équipement sportif adapté, vous accueille de 8h30 à 20h30. Vous pouvez également prendre un coach pour des séances personnalisées pleines de bonne humeur.

### L'espace beauté

Une atmosphère sereine idéale pour retrouver votre coiffeur ou votre manucure. Les prises de rendez-vous se font à l'accueil de la résidence. À la salle d'activités Le programme varie tous les jours : gym mémoire, atelier d'écriture, informatique ou dessin au pastel, il y en a pour tous les goûts. À votre guise, vous choisissez dans les activités celles dont vous aviez l'habitude, ou de nouvelles expériences. Elles sont comprises dans votre forfait d'hébergement.





## Votre appartement, confort et intimité

Nous proposons à la location des appartements prêts à vivre, lumineux et dotés du confort d'aujourd'hui. Du studio spacieux au 3 pièces avec balcon ou terrasse, chaque appartement est décoré avec soin et adapté aux besoins des seniors. Barres de maintien, WC surélevés, douche à l'italienne, larges passages de porte, literie de grand confort, domotique... : tout est pensé pour favoriser votre autonomie. Un seul mot d'ordre : chacun peut vivre à son rythme

**Chaque configuration est unique, chacun opte pour la superficie et l'exposition qui correspondent le mieux à ses envies.**

**Rien ne change, si ce n'est de profiter d'un excellent confort de vie**

En venant habiter dans une Résidence Happy Senior, vous conservez toutes vos habitudes : votre médecin traitant, votre infirmier, votre kiné, vous recevez votre famille, vos amis... et vous gardez votre animal de compagnie, il s'y fera de nombreux amis.

**Meublé ou non, à vous de choisir**

Les appartements sont partiellement meublés. Vous choisissez de conserver le mobilier spécialement imaginé pour Happy Senior, vous louez des meubles supplémentaires ou vous préférez le charme de vos meubles personnels, libre à vous, vous êtes chez vous.

**Profitez d'un environnement sécurisé**

La sécurité de nos résidences est assurée par une clef Vigik aux entrées principales et des visiophones sont installés dans chaque appartement pour contrôler les visiteurs. Un gardien est présent 24h/24 et dispose d'un système de vidéosurveillance.

# L'esprit services

## La conciergerie, un chef d'orchestre pour vous faciliter la vie

Avant votre arrivée, vous évaluez vos besoins avec nos équipes. Tâches ménagères, blanchisserie, promenade des animaux domestiques, livraisons à domicile... Votre prestation de services est réalisée sur mesure. Vos habitudes changent ? Tout reste modulable. À la réception, le service conciergerie orchestre pour vous vos prises de rendez-vous, vos réservations et les services des différents prestataires.

## Ce qui change ?

La conciergerie, ainsi que la pause gourmande de l'après-midi, les activités et la plupart des sorties font partie du forfait hébergement. Les animations quotidiennes, les sorties et les visites culturelles hebdomadaires sont organisées avec vous, en partenariat avec les associations et les acteurs locaux, dans le souci de correspondre aux goûts de chacun.

## La sécurité, un facteur primordial pour nous

Nous savons que la sécurité est un point essentiel de votre confort de vie. La tranquillité d'esprit, c'est avant tout :

- **Évoluer dans un environnement adapté**, avec un mobilier confortable et de larges voies de circulation. Disposer d'une salle de bains sécurisante, d'ascenseurs pour se déplacer dans les étages ;
- **Être entouré. 24h/24, 7j/7**, nos équipes se préoccupent de votre sécurité et de votre bien-être. Elles cultivent des relations personnalisées avec chacun des résidents. Jour et nuit, elles se relayent pour réagir au moindre problème et faire intervenir une équipe médicale dans les délais les plus brefs
- **Disposer d'un équipement high-tech** : une montre sécurisée vous permet d'appeler à tout moment les équipes Happy Senior, où que vous soyez.

## SERVICES COMMUNS

- **Présence des équipes 24 h/24 et 7 j/7**
- **Conciergerie**
- **Programme d'activités quotidiennes**
- **Aides à l'emménagement**
- **Livraison de courses**
- **Collecte et livraison de linge**

## SERVICES À LA CARTE

- **Ménage**
- **Petits travaux de jardinage et de bricolage**
- **Blanchisserie, repassage**
- **Livraison de repas à domicile**
- **Assistance informatique et administrative**
- **Courses de proximité**
- **Soins et promenades des animaux de compagnie**
- **Télé-assistance**
- **Accompagnement des personnes à l'extérieur**
- **Restauration avec un chef cuisinier**



## Nos formules services



**Nos équipes vous connaissent personnellement et sont à même d'assurer une continuité de service, sur laquelle vous pouvez vous appuyer en toute confiance.**



**Vos proches sont rassurés. Ils savent que des professionnels prennent en charge vos petits tracas de la vie quotidienne. Vous disposez de plus de temps pour vos loisirs.**

## Formule Quiétude : votre priorité, la sécurité

- Mise à disposition d'une montre d'alarme (mise en service et contrôles réguliers de son fonctionnement offerts)
- Visite et appel quotidien chez le résident (prestation garde-malade)
- Surveillance 24h/24, intervention des équipes dans les 5 minutes qui suivent un appel
- Appel aux services de secours en cas de nécessité
- Information de la famille et de la personne de confiance
- Visite le soir en cas d'événement survenu dans la journée
- Dépôt de l'ordonnance et retrait des médicaments à la pharmacie
- Coordination avec les services médicaux et paramédicaux locaux

## Formule Tranquillité : votre priorité, la liberté

**Vous disposez d'un pack d'heures d'interventions par mois pour vous libérer, par exemple :**

- du petit bricolage et de l'entretien de votre appartement ;
- du ramassage des déchets ménagers ;
- des courses dans les commerces de proximité ;
- des soins et de la promenade de votre compagnon à quatre pattes...

**La formule Tranquillité vous permet également de vous faire accompagner pour :**

- votre gestion administrative ;
- votre informatique et Internet ;
- vos déplacements temporaires ;
- une aide à domicile temporaire...

# Plaisirs de la table

Dans la résidence, notre chef et ses équipes veillent à composer des menus variés et gourmands, dont l'équilibre nutritionnel est adapté aux besoins physiologiques des seniors, voire aux diètes particulières. Le restaurant privilégie les produits locaux et de saison, afin de vous garantir des prestations gastronomiques à un coût avantageux. Plaisir des yeux et des sens, créativité et convivialité sont inscrits au menu.

## Différentes formules pour plus de souplesse

- **Escapades gourmandes** : une formule demi-pension, vos repas sont servis dans le restaurant.
- **Instants plaisir** : une carte de 10 repas pour vous permettre d'aller au restaurant quand bon vous semble. Le 1<sup>er</sup> repas est offert.
- **Repas à l'unité** : pour une occasion spéciale, un repas à thème...
- **La formule dîner ou petit-déjeuner en room-service** : vos repas sont apportés directement à votre appartement.

## Vos proches et amis sont les bienvenus

**Au restaurant, vous pouvez partager un repas avec vos petits-enfants, inviter vos amis ou célébrer les événements familiaux : nous vous accompagnons dans l'organisation de ces moments précieux**



# Les avantages du placement locatif en Ehpad

## TAUX D'INTERETS ELEVES

Les Ehpad proposés se trouvent dans des pays de l'Union Européenne non impactés par la loi Sapin

## 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 future départ en retraite, de vos objectifs de vie, ou tout simplement de vos besoins

## AUCUN FRAIS DE GESTION A PREVOIR

Le gestionnaire de l'EHPAD 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.

## FISCALITE

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'impôts. Cette retenue à la source, qui revient à un acompte d'impôt, se nomme prélèvement forfaitaire non libératoire (PFNL).

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

Le placement est couvert par la Garantie ACPR Banque de France, aussi bien pour le montant du capital placé que pour le taux d'intérêt.

# RENTABILITE PAR CHAMBRE

CHAMBRE	SIMPLE	DOUBLE	SUITE
MONTANT	25.260 €	42.550 €	68.620 €
TI NET/ANNUEL	5,02 %	5,85 %	6,32%
LOYER MENSUEL	105,67 €	207,43 €	361.39 €
LOYER ANNUEL	1.268,05 €	2.489,17 €	4.336,78 €
PÉRIODICITÉ DU DIVIDENDE	Mensuel	Mensuel	Mensuel
DURÉE DE DÉTENTION	60 mois	60 mois	60 mois

## Portigon AG

Head office : Völklinger Straße 4  
40219 Düsseldorf

Registre du commerce HRB 42975 Tribunal d'Instance de Düsseldorf

Autorité de contrôle responsable :  
Autorité fédérale de surveillance financière (BAFin)

REPRESENTE EXCLUSIVEMENT EN FRANCE PAR :

**BL DEVELOPPEMENT**

11 Avenue Paul Langevin 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Tél : 01.84.60.53.53

Email : [contact@bl-developpement.com](mailto:contact@bl-developpement.com)

Numéro SIREN : 845317940

Numéro RCS : Nanterre B 845 317 940

Capital Social : 55 101 477,96 €

