

DOSSIER n° 819 a (lot n°48)

Studio de 16,5 m² au 3^{ème} étage

Loyer HT : 7 375 €/an

Gestionnaire : Noble Age

Fontenay-aux-Roses

(à 5 kilomètres de la porte d'Orléans)

Résidence Arcade de Fontenay



Présentation de Paris - Fontenay-aux-Roses

Paris, 2 millions d'habitants, 350 000 étudiants.

Capitale de la France, chef-lieu de la région d'Île-de-France et unique commune-département du pays. Connue dans le monde entier pour ses monuments et sa vie artistique et culturelle, Paris est aussi une ville importante dans l'histoire mondiale, avec un impact politique et économique majeur. Symbole de la culture française, son animation et ses grands musées en font une attraction pour près de trente millions de visiteurs par an. Paris est également considérée comme une des capitales mondiales de la mode et du luxe.



Fontenay-aux-Roses, est une commune française, chef-lieu de canton, dans le département des Hauts-de-Seine de la région Île-de-France, dans l'arrondissement d'Antony, au sud-ouest de Paris, et fait partie de la communauté d'agglomération Sud de Seine créée en 2005 et est intégrée dans l'agglomération parisienne. Elle se situe à **8 kilomètres de la cathédrale Notre-Dame de Paris** et à **3,98 kilomètres de la porte de Châtillon**.

Fontenay-aux-Roses dispose de **29 hectares d'espaces verts publics**.



Présentation du gestionnaire



Société familiale à l'origine, Le Noble Age est né à Nantes (44) où Jean-Paul Siret crée en 1990 la première structure, La Chezalière, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

En 2006, le Noble Age entre en Bourse sur le marché *Eurolist by Euronext Paris*. Dès cette année là, le développement s'accélère avec une volonté d'ouverture sur les secteurs associatif et public.

Aujourd'hui le Noble Age c'est 41 établissements médicalisés en France et en Belgique, pour un parc de 3765 lits et places :

- 30 EHPAD en France
- 4 Maisons de Repos (MRPA) en Belgique
- 5 Instituts Médicalisés ou Soins de Suite et Réadaptation en France
- 1 clinique psychiatrique
- 1 établissement d'Hospitalisation à Domicile (HAD)

Avec un chiffre d'affaire en 2010 de 206 millions d'euros et un résultat opérationnel de 16 millions d'euros, le groupe a aussi une structure financière souple puisque son endettement net atteint 55% des capitaux propres.

Présentation du lot

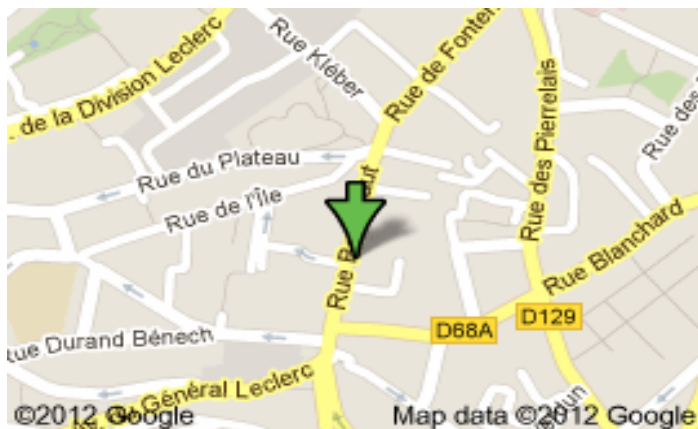
La Résidence

« Arcade de Fontenay »

SITUATION

[128 rue Boucicaut](#)

[92260 Fontenay-aux-Roses](#)



Résidence médicalisée de grand confort, la résidence Arcade de Fontenay est située à Fontenay aux Roses, à **5 kilomètres de la porte d'Orléans, au sud de Paris**. Implantée dans un environnement calme, à proximité immédiate du centre ville, elle bénéficie d'un accès facilité aux services et commerces. La résidence Arcade de Fontenay est un établissement du Groupe Noble Age. Nombre de lits : 75



LE BAIL :

Bail commercial - 2003/2015

Indexation EHPAD

CHARGES :

Estimation Taxe Foncière : 316 € / an hors OM

Estimation charges non récupérables : 215 € / an

Article 605 & 606 à la charge du Noble Age