



#### Superficie :

666 hectares comprenant :  
> 250 000 m<sup>2</sup> de jardins  
> 94 570 m<sup>2</sup> de terrains  
d'agrément dont 19 570 m<sup>2</sup>  
réservés à la pratique du sport.

#### Dessertes :

Ligne ferroviaire Paris-Bruxelles,  
proximité de l'autoroute A1 (Paris-  
Lille) et des aéroports de Roissy  
et Beauvais-Tillé.

**Nombre d'habitants**  
**agglomération de Compiègne :**  
74 000

Margny Lès Compiègne, située à 80 kms de Paris, se définit elle-même comme une « ville à la campagne, agréable par ses jardins », novatrice dans sa quête de nouveaux équilibres environnementaux et favorable au désidérata de ses habitants.

Située dans l'Oise (Région Picardie), second pôle d'activité de l'A.R.C (Agglomération de la Région de Compiègne), Margny Lès Compiègne s'inscrit dans une mouvance axée sur le dynamisme et l'ambition.

Deux projets essentiels en cours en apportent la preuve :

- > Un nouveau pont livré en 2011 pour améliorer ses relations avec sa voisine Compiègne (42 000 habitants).
- > L'aménagement d'une zone de 230 hectares (ZAC) qui promet un avenir générateur de dynamisme économique et d'emplois nouveaux.

# Investir dans une Résidence médicalisée c'est penser à **L'avenir**

EHPAD *Pro Santé Margny*





- > Excellent taux d'occupation de la résidence
- > Priorité d'occupation aux investisseurs et leurs familles

# Quand **L'avenir** se pense au présent...

EHPAD *Pro Santé Margny*

La Résidence « Les Jardins de Cybèle », accessible aisément depuis l'autoroute de Paris, se situe au cœur de la ville. Rue du 14 Juillet, dans un cadre agréable calme et fleuri. Elle est entourée d'un parc étendu, proche d'un quartier résidentiel, d'une école maternelle et primaire avec qui l'établissement a noué un partenariat d'activités inter-générationnelles.

## L'avenir *des personnes âgées*

Fort de l'expertise de son équipe dédiée, **Colisée Patrimoine Group** veille au bien-être de ses résidents.

## *Votre* **avenir**

Avancer dans la vie, c'est entrer dans une période « **pleine de projets** » et de liberté. C'est également le moment où l'on prépare l'avenir de ses parents, de ses enfants et le sien.

## L'avenir *de votre placement*

Investir en LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) dans les « Jardins de Cybèle » permet de réaliser **une acquisition sécurisée** auprès d'un gestionnaire reconnu depuis plus de 20 ans.

Ce placement est un produit d'épargne retraite idéal pour tous ceux qui souhaitent bénéficier de revenus complémentaires et se constituer un patrimoine.

