

Résidence Médicalisée



SAINT MARTORY (31)

Les Genévriers

Un référencement



LA PLATEFORME DEDIEE A L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Les 4 Points clés

Un référencement



by Consultim

**Bail 18 ans
Triple net ⁽¹⁾**

**Revenus
immédiats ⁽²⁾**

**Rendement
4% ⁽³⁾**

**Investissement
socialement
responsable**

*⁽¹⁾ 0 charges, 0 travaux, 0 taxe foncière. Voir conditions et modalités décrites dans le bail commercial.
⁽²⁾ résidence déjà en exploitation. ⁽³⁾ Rendement incluant le mobilier, arrondi au dixième le plus proche.*

Un bail « triple net »⁽¹⁾ longue durée

Un référencement



by Consultim

Aucune charge ni taxe foncière pour l'investisseur

Gros travaux à la charge de l'exploitant y compris ceux de l'article 606 du Code Civil

Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire
Entretien	Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement		
	Assurance incendie, explosion, dégât des eaux, risques locatifs, pertes de loyers...		
Assurance	Assurance de la copropriété		
	Gros travaux (art.606) et mise en conformité		
	Menus travaux et embellissement		
Travaux	Charges de copro. non récupérables		
	Taxe ordures ménagères		
Divers	Taxe foncière		

⁽¹⁾ 0 charges, 0 travaux, 0 taxe foncière. Voir conditions et modalités décrites dans le bail commercial.

Résidence Les Genévriers

Une résidence composée de plusieurs bâtiments afin d'offrir une ambiance familiale

Un référencement



by Consultim

*76 chambres réparties
sur 3 bâtiments:*

- **Bâtiment 1 : Bonnemaison**
36 chambres
- **Bâtiment 2 : Les Glycines**
16 chambres
- **Bâtiment 3 : Le Pertuis**
24 chambres

Commercialisation
Avril 2020

Commercialisation
prévisionnelle
4^{ème} trimestre 2020



Google MAP

Résidence Les Genévriers

Bâtiment Les Glycines et Bonnemaison

Un référencement



by Consultim

- Résidence créée en 1956
- Résidence reprise en 2003 par deux directeurs locaux jusqu'en 2019
- 52 chambres dont trois chambres doubles
- A partir de **131 326 € HT ⁽¹⁾** mobilier inclus
- De 14 à 28 m²

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt.



Photos non contractuelles

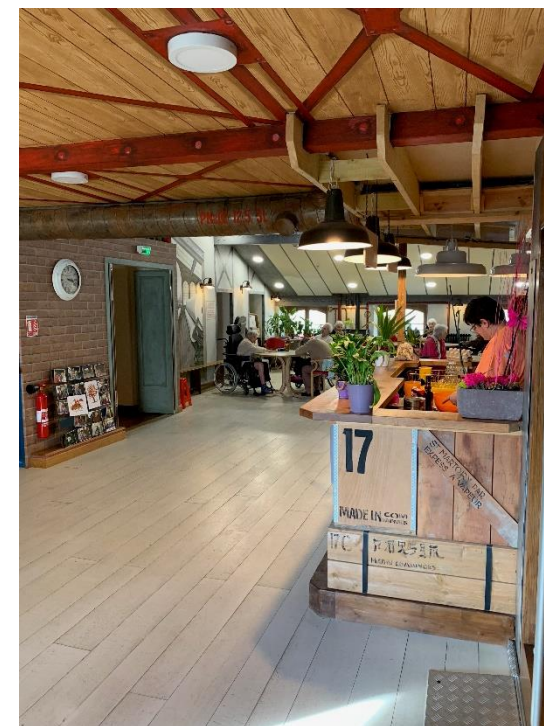
Résidence Les Genévriers

Un cadre chaleureux et authentique pour les résidents

Un référencement



by Consultim



Photos non contractuelles

Les services

Un référencement

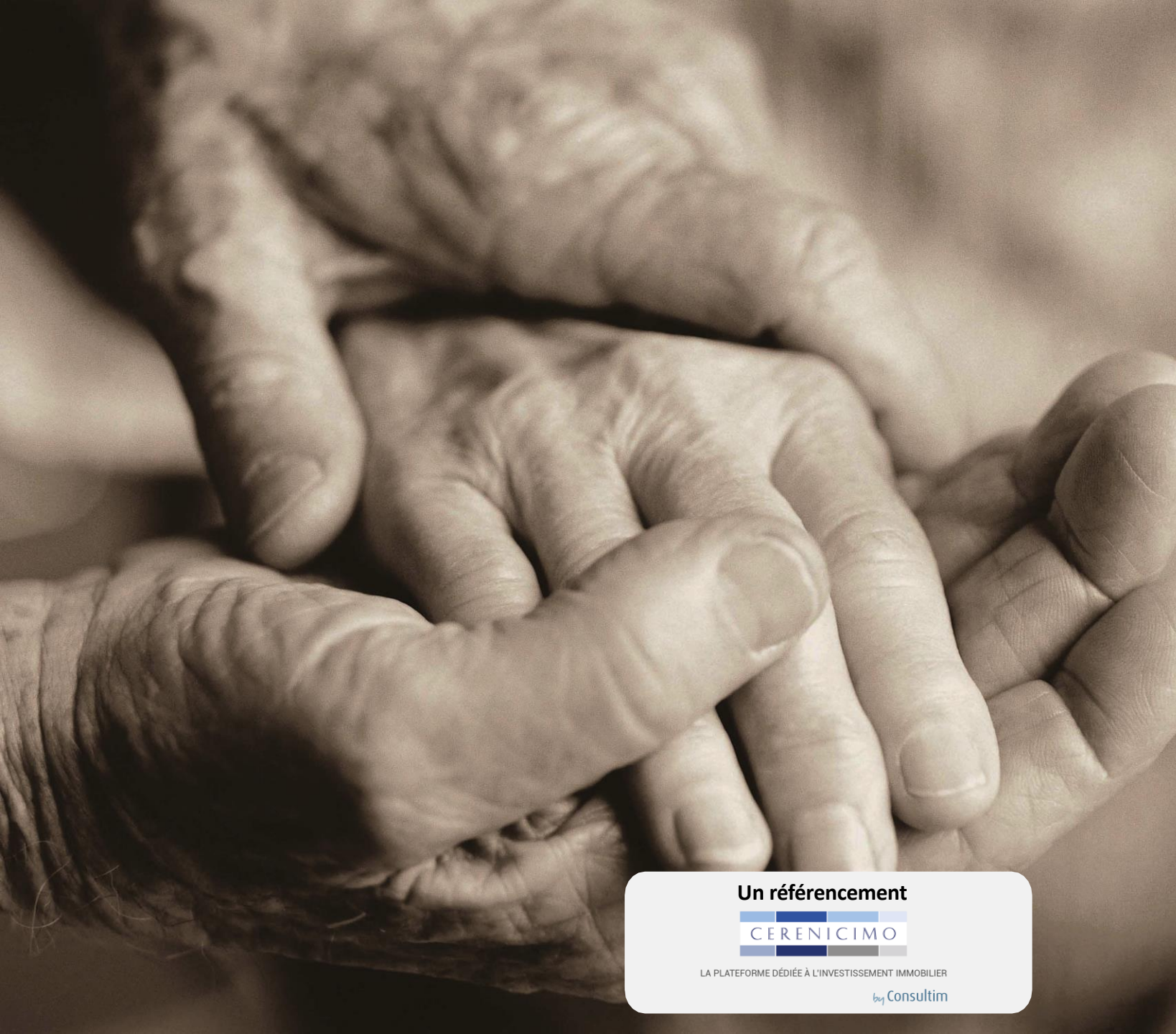


- Salle de kinésithérapie
- Salle de balnéothérapie et de relaxation
- Service de stimulation motrice 365 jours par an : accompagnements individuels à la marche, marche en groupe, jeux d'adresse (pétanque, quilles, bains de pieds, soins relaxants, verticalisation...)
- Cabinet dentaire
- Salon de coiffure et de soins esthétiques
- Service d'intervenants extérieurs (orthophoniste, pédicure, coiffeur...)
- Le PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adapté) : accueil de jour pour personnes dépendantes atteintes notamment de la Maladie d'Alzheimer



Photos non contractuelles

Crédit : Getty Images



Résidence Médicalisée



Saint-Martory (31)

Le Gestionnaire

Un référencement



LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

Le gestionnaire :



Un référencement



by Consultim

“



Comme ce fut le cas avec d'autres groupes il y a 20 ans, CERENICIMO a décidé d'accompagner le développement de MEDICHARME sur la base de son cahier des charges, reconnu comme le plus strict du marché. Leurs produits associent niveau de rentabilité extrêmement performant (4,2%) à un bail triple net (0 charges, 0 travaux et 0 taxe foncière pour l'investisseur) et un risque limité grâce à son schéma d'investissement. MEDICHARME est donc un gestionnaire qui correspond parfaitement à l'ADN de CERENICIMO, spécialiste de l'Ehpad depuis 1995 avec plus de 22 000 chambres d'EHPAD commercialisées !

Benjamin Nicaise, Président du Groupe CONSULTIM

”

Le gestionnaire :



Un référencement



by Consultim

“



Une personne qui entre dans un EHPAD est une personne fragile sur le plan physique et aussi, souvent, sur le plan psychologique. Les familles sont également touchées par le placement de leur(e) aïeul(e). Notre priorité sera donc toujours l'intérêt porté à la personne qui vit dans notre EHPAD. Elle doit s'y sentir « comme chez elle », entourée d'un personnel prévenant et disponible, et surtout pas dans une chambre d'hôpital ou de clinique. Cet accompagnement personnalisé nous permet également de proposer des animations adaptées, même en extérieur, à tous nos pensionnaires quel que soit leur état physique, leurs compétences cognitives et leur faculté à se déplacer !

Patrick Boulard, Président de MEDICHARME

”

Le gestionnaire :



Un référencement

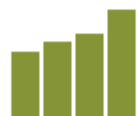


by Consultim



30

Résidences



54,2 MILLIONS €

Chiffre d'affaires 2019



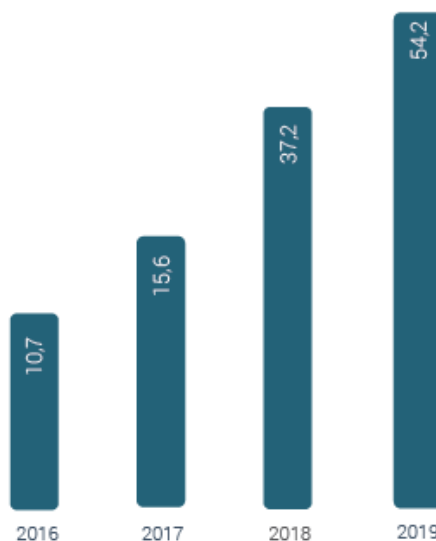
TAUX
D'OCCUPATION

Selon les résidences

Les structures *MÉDICHARME* sont toutes animées par un personnel dévoué au « bien vieillir », son expertise repose sur 3 piliers : l'immobilier, la gestion des résidences et une expertise du marché des EHPAD.

MÉDICHARME exploite 30 établissements, totalisant 1 381 lits sous gestion. Au 1^{er} trimestre 2020, 2 nouvelles résidences se sont ajoutées au groupe soit 87 lits supplémentaires. Son business model consiste à acquérir des établissements existants et les optimiser (gestion, dédoublement des chambres...) pour augmenter leur rentabilité.

■ Chiffre d'Affaires en M€



■ Nombre de résidences

■ Nombre de lits



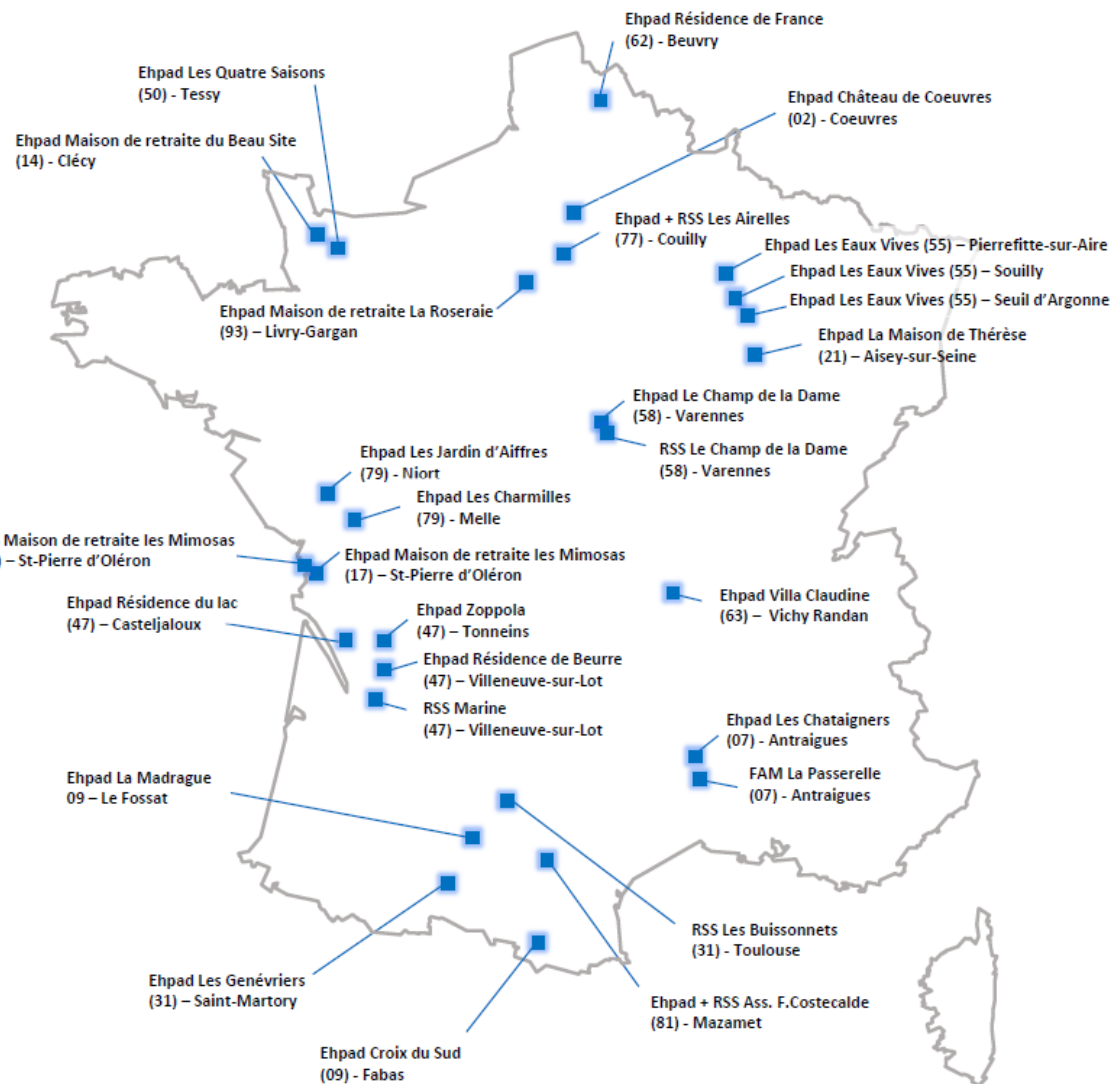
Le gestionnaire :



Un référencement



by Consultim



STRATÉGIE DU GROUPE

MÉDICHARME travaille à partir d'établissements existants (uniquement en France) pour les améliorer (accroissement de capacité, rénovation des bâtiments...) en les achetant et en y investissant.

L'équipe dirigeante dispose d'une expérience de plus de 15 ans dans le développement et la gestion de résidences médicalisées.

POURQUOI CE GESTIONNAIRE ?

- Rentabilité : bonne maîtrise des loyers et des charges équitablement partagés entre investisseurs et locataire
- Pérennisation : grâce aux investissements réalisés, les établissements dégagent des capacités d'autofinancement qui permettent l'investissement des propriétaires des murs
- Sécurité : depuis 2017, renouvellement des autorisations d'exploitation pour 15 ans

Résidence EHPAD

Tranche 1 : bâtiment Bâtiments Les Glycines et Bonne maison

Saint Marthory (31)

Type de fiscalité : Classique

Type de résidence : EHPAD

Mise en commercialisation : 04/2020

Gestionnaire : Medicharme

Points clés :



52 lots
(76 lots au
global)



À partir de
131 326 € HT⁽¹⁾



Rendement
4 % HT/HT ⁽²⁾



Bail 18 ans
Triple Net ⁽³⁾

Avantages commerciaux :

- Gestion Immobilière
- Engagement liquidité



CONSULTIM
GESTION IMMOBILIÈRE



Photo non contractuelle

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement 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.



by Consultim



Une exploitation



Un référencement



Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif. 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

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001838 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX – CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE.