



EHPAD



IBOS (65)

Résidence Zélia

Un référencement

CERENICIMO

LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Consultim

Points clés

Bail « triple net » *

0 charge, 0 travaux et 0 taxe foncière pour l'investisseur

Bail d'une durée de 15 ans *

Exploitation EMERA

7^{ème} plus grand gestionnaire d'EHPAD en France

**Voir modalités décrites dans le bail commercial*



Un bail « triple net »* rassurant pour l'investisseur

Un référencement



by Consultim

Aucune charge ni taxe foncière pour l'investisseur
Gros travaux à la charge de l'Exploitant y compris 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 | | |
| Travaux | Menus travaux et embellissement | | |
| | Charges de copro. non récupérables | | |
| Divers | Taxe ordures ménagères | | |
| | Taxe foncière | | |

* Voir modalités du bail commercial

Le gestionnaire



Un référencement



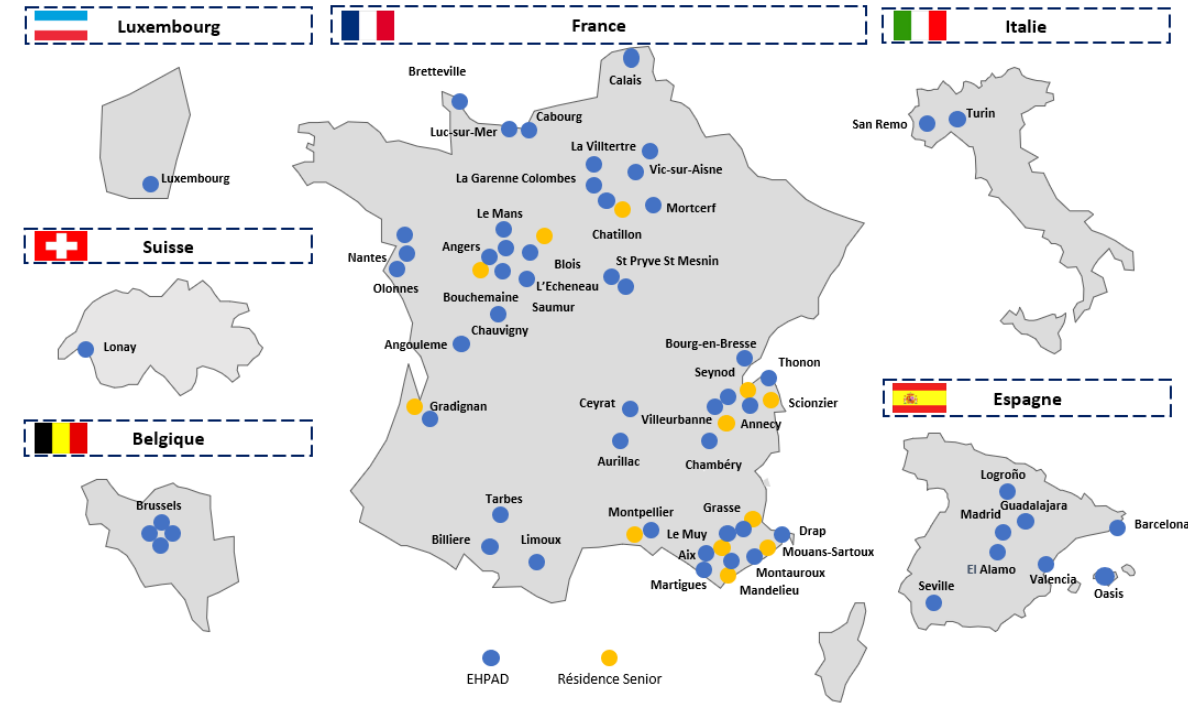
72 Résidences



33 ans d'expérience



245 Millions € CA 2019



Emera possède un portefeuille d'autorisations et de projets de construction lui offrant une grande visibilité quant à son rythme de développement dans les années à venir.

Caractéristiques

Un référencement



by Consultim

3,8 % HT/HT(1)

*Triple net * : 0 charges, 0 travaux et 0
taxe foncière*

**89 lots
en deux étapes**

**A partir de
170 201 € HT (2)**

Résidence Zélia :

Quartier la passade, rue du Château d'Eau, 65420 Ibos

⇒ Située à 18 min de Tarbes

Partie I – 73 lots achevés

Partie II - 16 nouveaux lots - Extension à venir



⁽¹⁾ Rendement mobilier inclus, arrondi au dixième supérieur. 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. ⁽²⁾ Hors frais de notaire et frais de prêt.

La résidence

Un référencement



by Consultim

Les Services:

- Accueil
- Restaurant
- Salons famille
- Salle animation
- Coiffeur
- Salle de kiné/gym
- Linge
- Ménage



Photos et mobilier non contractuels

La résidence

Un référencement



Historique de la résidence :

- 1995 : Ouverture de la résidence
- 1997 : Première extension
- 2006 : Reprise par le Groupe Emera

Taux d'occupation de la résidence en 2018 : 96 %



Photos et mobilier non contractuels



Résidence Zélia

Ibos (65)

Type de fiscalité : LMNP Classique

Type de résidence : EHPAD

Mise en commercialisation : 05/2020

Gestionnaire : Emera

Points clés :



73 lots



À partir de
170 201 € HT⁽¹⁾



Rendement
3,8 % HT/HT ⁽²⁾



Bail 15 ans
Triple Net ⁽³⁾

Avantages commerciaux :

- Gestion Immobilière



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



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.