

## LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT EN EHPAD

La signature d'un bail commercial constitue l'une des principales caractéristiques d'un investissement en EHPAD. Contrairement au bail d'habitation classique, le bail commercial va protéger l'investisseur grâce à certaines spécificités. Le placement va alors s'assortir d'une sécurité et d'une fiabilité inexistante en investissement locatif traditionnel.

### Loyers sécurisés

En premier lieu, il s'agit de bien comprendre que l'investisseur signe un bail commercial avec le gestionnaire de l'établissement. Dès lors, votre locataire est bien le gestionnaire et non l'occupant de la chambre que vous détenez. Ainsi, le choix du gestionnaire est primordial puisque le versement des loyers dépendra de sa qualité de gestion et de sa solidité financière. Il est recommandé d'investir avec des gestionnaires de taille. Effectivement, dans ce cas là, c'est la maison mère du groupe qui sera la contrepartie de votre bail et sera tenue de vous verser vos loyers. En effet, même si la résidence dans laquelle vous aviez investi venait à faire faillite, le groupe vous verserait quand même vos loyers.

### Baux de longue durée

Les baux signés dans le cadre d'investissements en EHPAD sont conclus sur de longues durées (9 ou 12 ans généralement). Plus cette durée est longue, plus votre investissement est sécurisé. Néanmoins, vous restez maître de votre bail et vous pouvez décider de le rompre et d'en signer un nouveau avec le gestionnaire de votre choix.

### Prise en charge des gros travaux par les gestionnaires

D'autre part, dans le cadre d'un bail commercial, le gestionnaire prend en charge l'ensemble des frais (rénovation, entretien, remise aux normes, réparations etc.). Restent néanmoins à la charge de l'investisseur la taxe foncière ainsi que la taxe de copropriété. Bien entendu, l'ensemble des contraintes locatives sont gérées par le gestionnaire et non par l'investisseur. Contrairement à un placement immobilier locatif classique, les tracas de gestion sont assumés par le gestionnaire. Les loyers qui vous sont versés sont nets de frais de gestion.

#### EHPAD EUROPE

L'EHPAD est un établissement totalement dédié à l'accompagnement et au mieux-être des résidents. Outre les soins médicaux et les services annexes (restauration, blanchisserie...), l'EHPAD est aussi un lieu de vie où diverses animations sont proposées afin d'améliorer le quotidien des résidents.

#### PLAN DU SITE

[EHPAD](#)

[PROGRAMMES](#)

[INVESTIR](#)

[CONTACT](#)

#### INFORMATIONS

[MENTIONS LÉGALES](#)

[POLITIQUE DE CONFIDENTIALITE](#)

[CONTACTEZ-NOUS](#)

#### CONTACTEZ-NOUS

MOSAIC FINANCE

58 Avenue Marceau 75008 Paris

01 89 16 61 43

[contact@ehpadeurope.com](mailto:contact@ehpadeurope.com)

Numéro RCS : 514 146 315  
Capital social : 12 206 267,00 €