

## LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT EN EHPAD

L'investissement en EHPAD repose sur la structure et sur les perspectives de développement du marché de la dépendance. Régi par la signature d'une **convention tripartite**, la construction d'un EHPAD est très réglementée. Dans un contexte de vieillissement démographique, les perspectives de croissance du secteur sont considérables.

### Un marché réglementé

Le fonctionnement d'un EHPAD résulte de la signature impérative d'une convention tripartite entre l'Agence régionale de santé, le Conseil général du département dans lequel l'établissement est construit et avec le gestionnaire de l'établissement. Cette procédure, chronophage et exigeante, garantit un marché sain et contrôlé. Effectivement, cette convention tripartite maintient la sélectivité des projets, qui doivent être en adéquation avec la demande d'hébergement sur le département concerné, et qui doivent présenter un niveau d'accueil et de soins qualitatifs pour être agréée et percevoir les subventions de la sécurité sociale. Le marché de l'EHPAD est donc très protégé et encadré, afin que les établissements entrent dans une démarche de qualité, que les prestations offertes aux résidents soient harmonisées et d'apporter plus de transparence dans la gestion des structures.

### Une offre d'hébergement encore largement inférieure à la demande disponible

Actuellement, on compte environ **544 850 places en EHPAD** sur l'ensemble du territoire national français et on compte plus de 1,5 millions de personnes en état de dépendance en France. Selon l'INSEE, les personnes âgées de 85 ans et plus représenteront 2 millions de personnes en France dans moins de 10 ans. Le nombre de personnes dépendantes ne cessera de croître. On constate donc un réel déséquilibre entre l'offre disponible et la demande exponentielle en ehpad, qui est impacté par le poids administratif nécessaire aux projets de création d'ehpad.

Les besoins sont tellement importants que l'investissement en EHPAD est une solution sécurisante pour les investisseurs. De plus, celui-ci est très demandé par les investisseurs et se fait rare en même temps par le nombre de projets mis en vente sur le marché tous les ans, environ 5000 logements, qui sont vendus en moins de 3 semaines en général.

### L'évolution démographique française : des perspectives de développement attractives

Il y a une vraie visibilité du marché de la dépendance et des seniors dans le temps. En effet, d'après les projections de l'INSEE, sur un horizon de 30 ans, le nombre de personnes âgées de plus de 65 ans en France est estimé à **15,6 millions**. Ce qui traduit **une augmentation de 58,9 %** par rapport 2004. La part des personnes de plus de 65 ans sur la population totale passera à 23,3% quand celle des plus de 85 ans atteindra 2,3%. Ce qui représente plus de 2

millions de personnes. Le marché du secteur de la dépendance croît plus vite que les projets en EHPAD. Le nombre de personnes âgées augmente en même temps que les aides familiales diminuent. L'ARS prévoit le nombre de demandes nouvelles de placement à 15000 par an, alors que le nombre de création de nouvelles places est estimé à 5000 par an, ce qui crée un déficit structurel de 1000 places annuel. Selon les prévisions du Ministère de la santé, entre 1,7 et 2,2 millions de personnes seront concernées par la dépendance en 2040. Le marché de la dépendance va donc connaître un fort développement.

#### 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  
Numéro RCS : 614 146 315  
Capital social : 12 206 257,00 €