

LES AVANTAGES D'UN INVESTISSEMENT EN EHPAD

Le rendement locatif d'un investissement en EHPAD varie selon le gestionnaire et selon l'établissement dans lequel vous investissez. De façon générale, le taux de rendement locatif est compris entre 4,4% et 5%. Face à la chute des rapports locatifs, à Paris et dans les grandes villes notamment (les prix d'achat ayant augmenté plus vite que les loyers), l'investissement en EHPAD représente un investissement sécurisé et rémunérateur.

Des loyers sécurisés

Avec un bail commercial, le locataire n'est pas le résident mais le gestionnaire de l'établissement. Conclu sur une longue durée (9 ou 12 ans), le versement des loyers est assuré, particulièrement lorsque le gestionnaire est un groupe de taille nationale. Ainsi, même si la résidence dans laquelle vous avez acheté l'EHPAD venait à faire faillite, la maison mère du gestionnaire étant la contrepartie de votre bail, elle devra vous verser vos loyers.

Une rentabilité nette de frais

La rentabilité évoquée, comprise entre 4,40% et 5%, est nette de frais puisque le gestionnaire prend en charge l'ensemble des réparations courantes. Les seuls éléments restant à la charge de l'investisseur sont la taxe foncière et les frais liés à la copropriété. Il faudra être attentif à la répartition des articles 605 et 606 du Code civil (régissant la répartition des charges). A noter que les grosses réparations sont le plus souvent à la charge de l'acquéreur.

Un produit de rente

Un investissement en EHPAD est particulièrement adapté à des investisseurs en quête de revenus complémentaires, qu'il s'agisse d'un complément de revenus d'activité ou d'un supplément de retraite. En revanche, de par la nature intrinsèque de ce produit, l'EHPAD n'est pas un sous-jacent à même de générer une plus-value. Il convient davantage à des investisseurs à la recherche d'un revenu complémentaire et d'un impact fiscal neutre (voire défiscalisant en cas d'achat en Censi-Bouvard) qu'à des investisseurs recherchant la rentabilité à la revente.

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