

Investir en EHPAD, c'est bénéficier d'un rendement de 6 % et permet de défiscaliser jusqu'à 63 000 euros.

Lecture 3 min.



Face à la crise du Covid-19, les perspectives des investissements n'offrent pas toutes la même visibilité. Certains secteurs sont plus touchés que d'autres. Investir en EHPAD, c'est bénéficier d'un rendement élevé et stable, entre 4 et 6 % net versés par l'État.

Un marché régulé, sécurisé, avec des loyers en grande partie versés par l'État.

Pour rappel, un EHPAD est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Ces résidences médicalisées sont régulées par l'État. En effet, chaque EHPAD doit faire l'objet d'une convention entre le Conseil général régional, l'ARS (Agence régionale de la Santé), et le gestionnaire de l'établissement. Cette condition sine qua non à leur création permet aux résidences de [bénéficier de subventions](#) de la part des collectivités.

Pour l'investisseur particulier, c'est donc l'assurance de se tourner vers un marché sécurisé, réglementé, et auprès d'un organisme agréé. Cela protège aussi des risques de sur-crédit d'[EHPAD](#) et d'éventuelles baisses du taux d'occupation.

EN SAVOIR PLUS

– Un rendement attractif.

[Investir en EHPAD](#), c'est aussi bénéficier d'un rendement élevé et stable, entre 4 et 6 % net, sans frais de gestion. En effet, le particulier investisseur échappe à toute contrainte de gestion, qui est prise en charge par le gestionnaire.

– Pas de vacances locatives.

Autre avantage fondamental : les loyers vous seront versés, que la chambre soit ou non occupée, car le contrat de location est signé entre [le gestionnaire](#) et l'investisseur. Ce dernier n'a ainsi aucun lien contractuel avec l'occupant de la chambre. Donc aucun risque de vacances locatives comme dans un [investissement traditionnel](#).

– Une fiscalité avantageuse.

D'autre part, [grâce au statut LMNP](#) (Loueur de meublé non professionnel), vous bénéficiez d'avantages fiscaux très attractifs. Que vous soyez ou non expatrié, vous avez droit à ce dispositif, qui vous permet, entre autres, de bénéficier d'un amortissement de l'impôt sur les revenus perçus. Cette [fiscalité avantageuse](#) s'accompagne d'une sécurité sur le long terme : en EHPAD, le bail de location s'étend généralement entre 10 et 15 ans.

Le nombre de personnes âgées est en constante augmentation.

[Une étude de l'INSEE](#) parue en 2019 révèle un fait surprenant : en 2050, la France devrait compter 7 millions de personnes de plus de 60 ans en perte d'autonomie, contre 2,5 millions en 2015. Une telle projection impliquerait d'augmenter le nombre de places en [EHPAD](#) de plus de 50 % d'ici à 2050.

Les pouvoirs publics, dans l'incapacité de répondre à une telle demande, sollicitent aujourd'hui l'aide des investisseurs privés, les incitant à se tourner vers ce marché. La pénurie de résidences sanitaires est donc bien réelle.

Investir en EHPAD en France, c'est faire le choix d'un placement à visée sociale, et d'un marché sécurisé où la demande est largement supérieure à l'offre.

[Mentions légales](#) • [Nous contacter](#)

Copyright © 2019 GUIDE EHPAD design et ergonomie déposés.

TOUT INVESTISSEMENTS COMPORTE DES RISQUES DE PERTES EN CAPITAL

Risque en capital

Les investissements proposés présentent un risque de perte en capital total ou partiel. Le remboursement du capital et le paiement de tout ou partie des coupons selon les termes du contrat d'Emission dépendent de la capacité de l'Emetteur à faire face à ses engagements.

Risque d'illiquidité

L'investisseur qui souhaite revendre tout ou partie de ses Titres avant leur échéance peut rencontrer des difficultés à trouver un acquéreur, conduisant à pouvoir rendre impossible une telle revente. Les Titres ne feront l'objet d'aucune cotation et aucun marché secondaire ne sera organisé.

Risque de taux

Au cas où une revente d'Obligations avant leur échéance serait rendue possible, l'attention des investisseurs est attirée sur la perte qui pourrait en résulter, du fait d'une éventuelle hausse des taux d'intérêt applicables sur la période de détention.

Risque de marché immobilier

Les investissements proposés présentent un risque de perte en capital total ou partiel lié aux variations des valeurs d'actifs du marché immobilier.

Ce site Web est exploité par B.I.S. Blueport Investment Services Ltd, une société d'investissement chypriote, autorisée et réglementée par CYSEC avec le numéro de licence 302/16. B.I.S. Blueport Investment Services Ltd est situé à Acropoleos 66, Acropolis Tower, Bureau 102, 1er étage, Strovolos, CY-2012, Nicosie, Chypre.