

Immobilier médicalisé

Les marchés, les acteurs



Immobilier Médicalisé

- Le marché des Ehpad
- Lor Matignon et les Ehpad
- Comment investir
- Les produits disponibles

Lor Matignon

Adresse postale : 6 Place de la Pyramide 92800 Puteaux

Immatriculée RCS : 317 853 679

Capital social : 8 538 270,00 €.

CONTACT : 01 84 60 89 40



LE MARCHÉ DES EHPAD

Dans ce chapitre

- Les Ehpad : description
- Les fondamentaux du marché européen
- Les avantages d'un investissement en Ehpad

L'Ehpad est la forme d'institution pour personnes âgées la plus répandue en Europe. Les Ehpad permettent d'accueillir des personnes globalement autonomes ou au contraire, très dépendantes, en leur fournissant l'assistance et les soins médicaux nécessaires. C'est une activité très réglementée. Les établissements doivent présenter tout l'équipement hospitalier requis, ainsi que les personnel médical et paramédical nécessaire.



75%

des résidents malades cardiaques

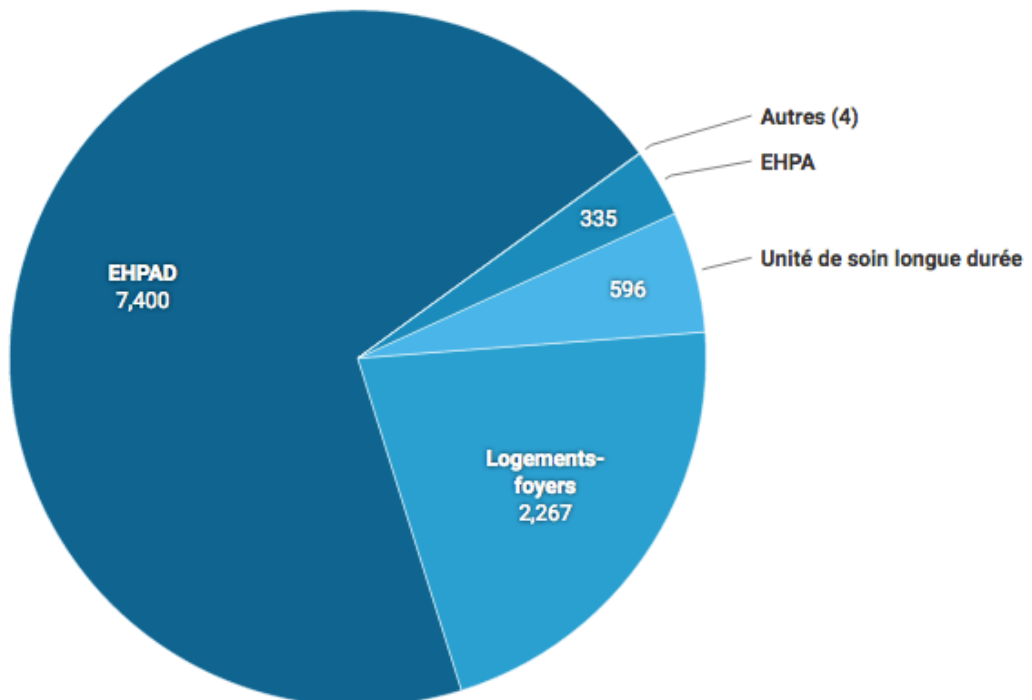
89%

des résidents dépendants

20%~

des européens ont plus de 65 ans

70 % des établissements pour personnes âgées sont des Ehpad



Le marché en chiffres

+70%

Augmentation du nombre de retraités en 2040

91 ans

Espérance de vie estimée en 2040

1,2M

Personnes âgées dépendantes en 2040

15 000

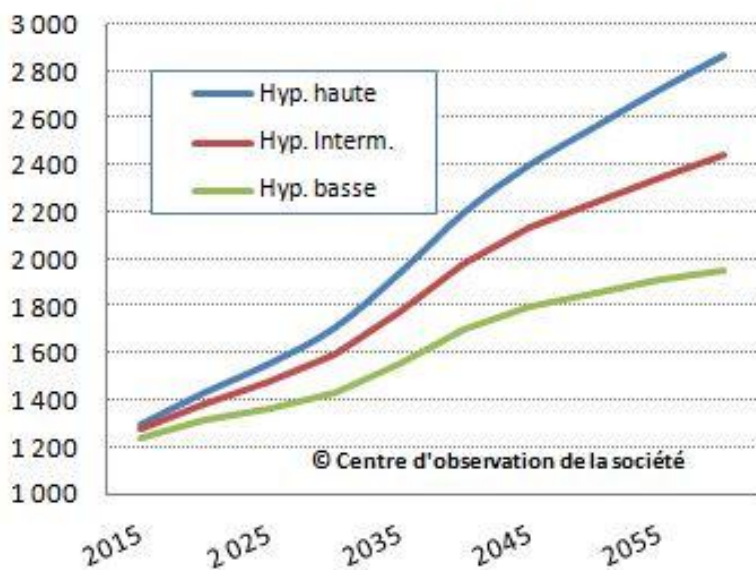
Lits à créer tous les ans pour répondre à la demande



Le marché des Ehpad est porté par une très forte augmentation des besoins, due à la juxtaposition d'un certain nombres de facteurs :

- ALLONGEMENT DE LA DUREE DE VIE
- AUGMENTATION DES PATHOLOGIES
- EFFETS DU BABY-BOOM D'APRES GUERRE
- DIFFICULTES DE LA MAINTENUE A DOMICILE

Projections du nombre de pers. âgées dépendantes



D'ici à **2060**, le nombre de résidents en hébergement médicalisé pour personnes âgées dépendantes va être multiplié par **2,6**.

La baisse de croissance du secteur de maisons de retraite non médicalisées ne permet pas aux acteurs du secteur de dégager les capitaux nécessaires à la mise en place des infrastructures demandées.

L'offre ne suivra pas, il y aura automatiquement pénurie, et flambée des prix.

Un investissement en chambre Ehpad présente, face à une acquisition immobilière traditionnelle, un certain nombre d'avantages :

Pas de gestion

Les chambres d'Ehpad sont confiées en gestion à un exploitant qui prend en charge l'ensemble des frais et problématiques de gestion et entretien.

L'AVANTAGE DES EHPAD D'AUTRES PAYS EUROPÉENS: marché moins mature, plus accessible, plus performant, avec les mêmes garanties et une fiscalité plus douce.



Accessibilité

L'investissement de chambre d'Ehpad est accessible à partir de **31 400 € en CONTRAT DE DEPOT A TERME.**

Performance

Un investissement en Ehpad est rémunéré à partir de **0,45% net** par mois, sans frais de gestion ni délai de carence, et avec un capital disponible à tout moment.





LOR MATIGNON ET LES EHPAD

Dans ce chapitre

- Présentation succincte de la société
- Positionnement de la société sur le marché Ehpac
- Les véhicules d'investissement

LOR MATIGNON est une SAS au capital de 8 millions d'euros créée en 1980, et ayant participé à l'acquisition ou au refinancement de centaines de projets immobiliers ces 25 dernières années. Nos services :

- LOCATION DE TERRAINS
- NEGOCE, PROMOTION IMMOBILIERE
- REPRESENTATION ET FIDUCIE (TRUST)
- ACHATS GROUPES ET REFINANCING

Fiche technique

Date de création : 1980
Actifs propres : 167 millions €
Chiffre d'affaire annuel : 15 millions

Desk francophone

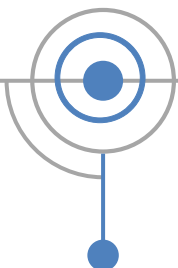
Date de création : 1980
Effectif : 120 gestionnaires
Nombre de clients : 9000

“NOTRE MISSION : PARVENIR À L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE RENDEMENT ET SÉCURITÉ, DANS UNE PERSPECTIVE DE RELATION CLIENT LA PLUS LONGUE ET SEREINE POSSIBLE”

AXA REAL ESTATE

PREMIERS ACHATS GROUPES

1980

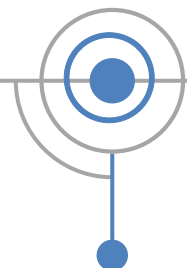


CREATION DE LA SOCIÉTÉ

2000

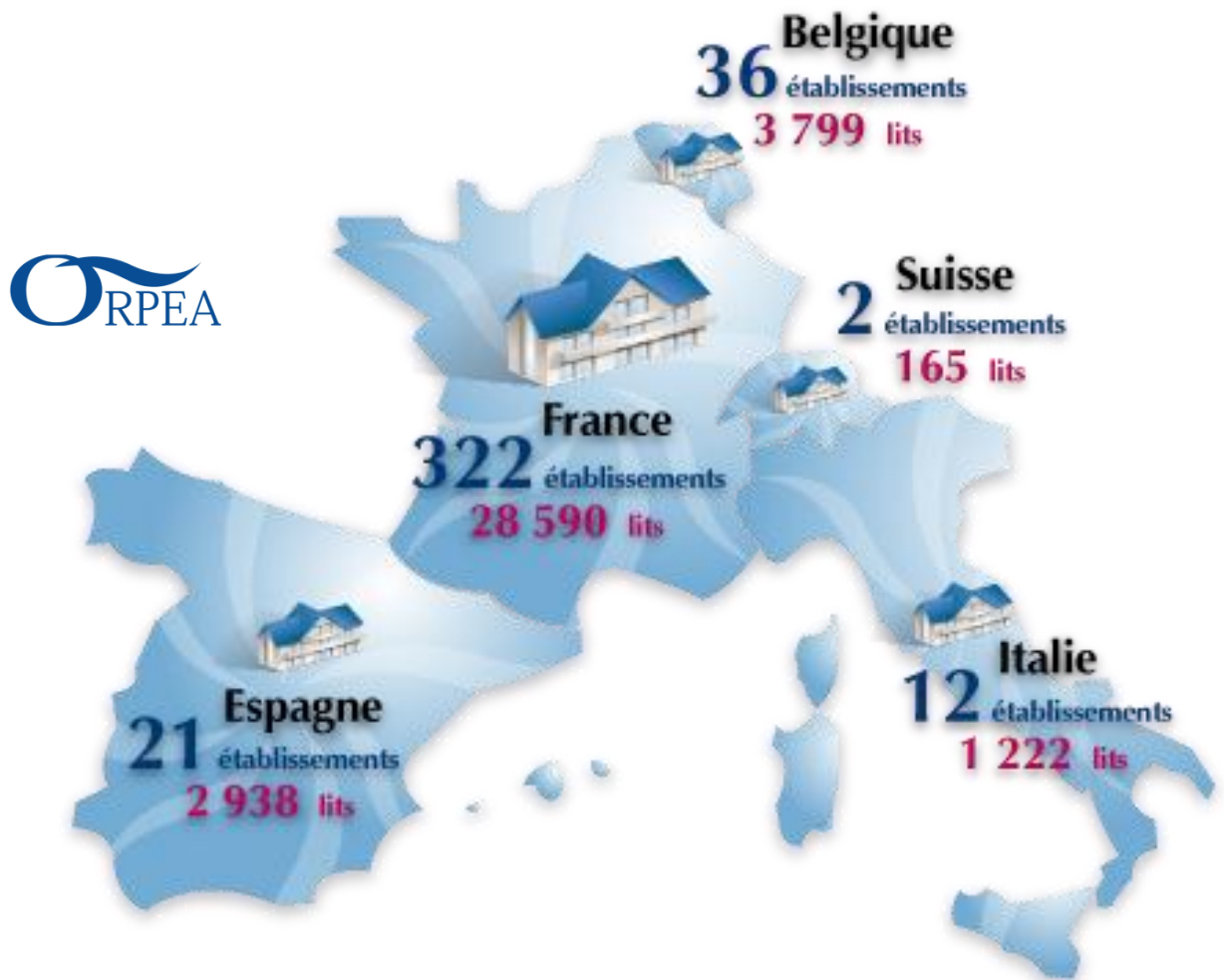


2006



SPECIALISATION EHPAD

LOR MATIGNON est présente sur le marché de l'immobilier médicalisé depuis 2000, et devant la demande croissante, ainsi que la qualité des résultats, a décidé de s'y spécialiser dès 2006, accompagnant depuis le rachat, développement ou financement de centaines d'établissements répartis à travers toute l'Europe, pour plusieurs milliers de chambres.



ORPEA

Partenaires

Domus 

 emera

 KORIAN

ORPEA

Devant la demande en hausse constante qui les pousse à multiplier les ouvertures de nouveaux sites, et les exigences croissantes du régulateur comme des réalités pathologiques, impliquant un investissement par site de plus en plus lourd, les exploitants, bien que portés par une actualité riche, peinent à mobiliser la trésorerie nécessaire pour assurer leur développement, et se tournent donc vers des sociétés comme LOR MATIGNON.



Investisseurs

Clients particuliers ou professionnels souhaitant procéder à UN INVESTISSEMENT sur une chambre d'Ehpad .



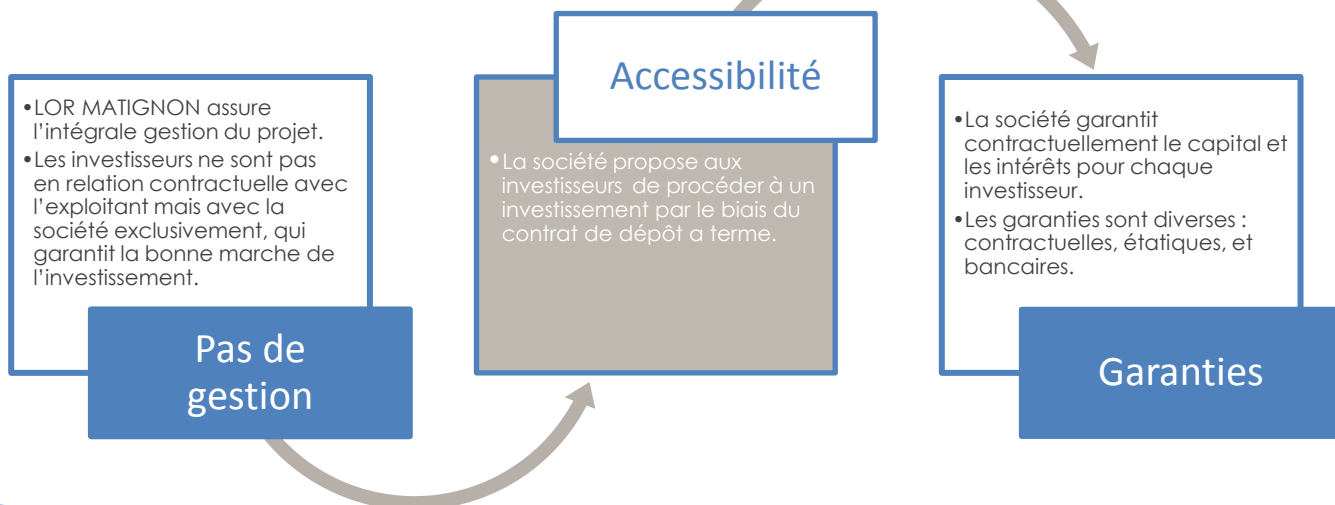
Société Gestionnaire

LOR MATIGNON assure la gestion administrative, financière et juridique du projet d'acquisition et le suivi opérationnel



Exploitants

Partenaires de la société en charge de la gestion des biens et de leur exploitation. Baux commerciaux long terme avec garantie bancaire





LES PROJETS DISPONIBLES

Dans ce chapitre

- Présentation du produit ACONCHEGO
- Conditions financières

-Contrat de dépôt à
terme sur 12 mois
RECONDUCTIBLE SUR
UNE PERIODE
MAXIMUM DE 12 ANS

Créée en 1996, fruit de l'initiative, de la formation et des connaissances spécifiques de ses Fondateurs. Nous avons des connaissances sur le traitement des personnes âgées ou dépendantes et nous avons une équipe professionnelle compétente, capable de fournir les soins et l'attention dont les utilisateurs ont besoin, améliorant leur qualité de vie. Nous sommes essentiellement une maison de retraite située à Gondomar et disposée à fournir une assistance aux utilisateurs dans les régions de Porto, Gaia, Valongo, Maia et Matosinhos.

Nos maisons de repos offrent aux usagers les conditions nécessaires pour qu'ils voient tous leurs besoins satisfaits.



Conditions

Inv. Minimum :
Versements :
Garantie :

31 400 euros
Loyers mensuels
AXA

Fiscalité :

*Net de csg-crds
Taxes forfaitaires 12.80 % des
loyers*

Garantie bancaire

L'exploitant a mis à disposition de la société une garantie bancaire non révocable.

Garantie AXA

Couvre les impayés, mais aussi le capital investi par les clients de la société contre tout sinistre.

La résidence RENOVE EN 2019



Tarification*

Produit	Superficie	Prix	Loyer **	Rendement	Lot de 3	Loyer **	Rendement
Studio	19m ²	31 400 €	141.30 €	0,45 %	81 713 €	518.10€	0,55 %
2P	32m ²	42 500 €	212.50 €	0,50 %	105 070 €	765.00 €	0,60 %
3P	56m ²	58 900 €	323.95 €	0,55 %	161 306 €	1 148,55 €	0,65 %
4P	79m ²	72 700 €	436.20 €	0,60 %	207 850 €	1 526.70€	0,70 %

*Valable jusqu'au 31/08/2021 - ** Loyer et rendement mensuels

✂ Compétitivité

Le caractère participatif du financement, et le fait qu'il s'agisse du financement global d'un établissement, permettent des prix d'acquisitions très bas.

🏠 A L'unité

La chambre médicalisée ou appartement sont l'unique propriété du gestionnaire, et la société se charge de la gestion, du versement des loyers, et de la clôture.

📊 En lot

Lorsqu'un investisseur détient plusieurs unités, la société réalise des économies non négligeables en frais de gestion, qu'elle applique alors sur les rendements.



VOTRE CAPITAL DISPONIBLE AU BOUT DE 12 MOIS

L'intérêt majeur du *contrat de dépôt à terme* est la *disponibilités des capitaux au bout de 12 mois* et la *sécurité du placement 100%*.

Merci de votre Attention



Pour toute information, merci de vous
rapprocher de votre expert immo LOR
MATIGNON.

01 84 60 89 40