

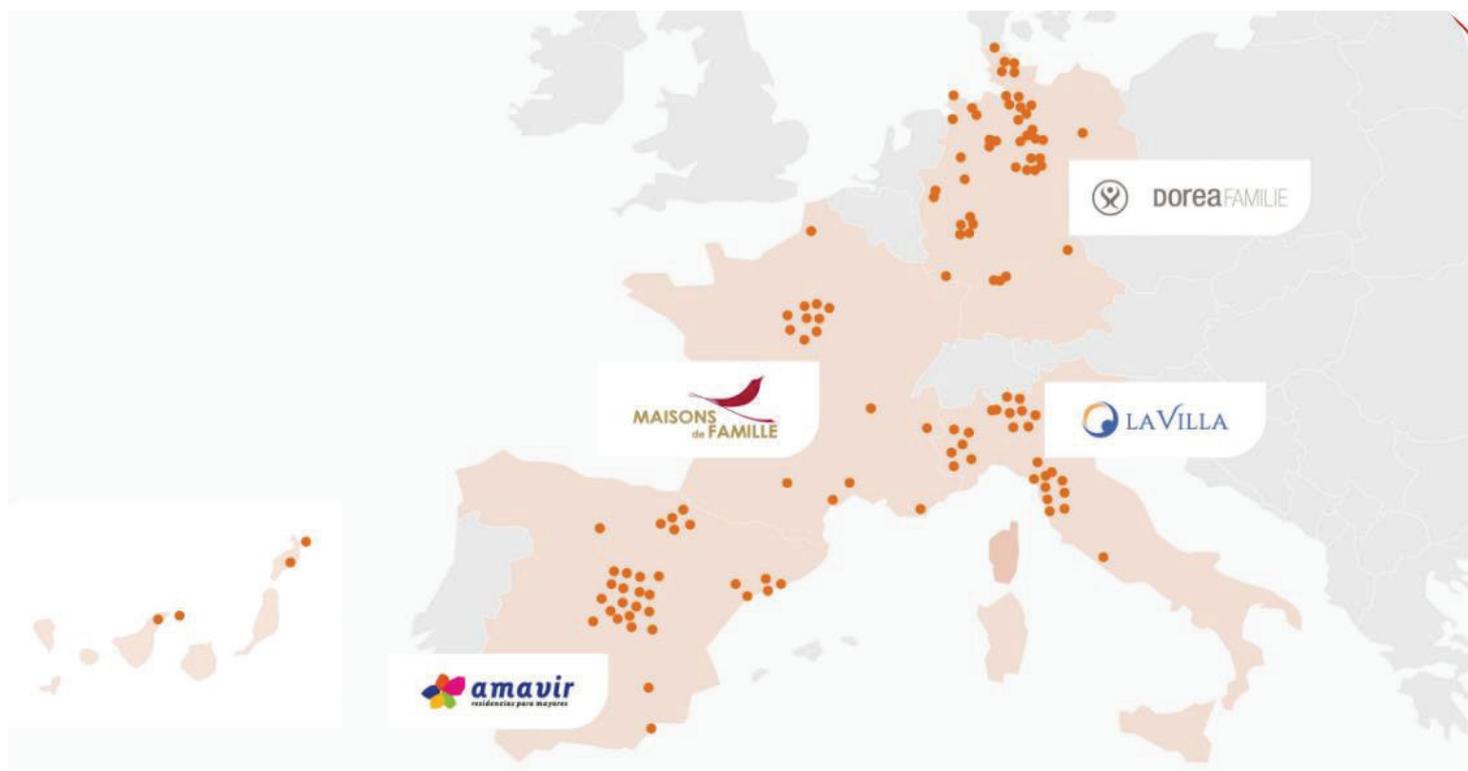


# MAISONS de FAMILLE



Une Vie active et Saine pour nos Aînés

# Maisons de Famille en Europe



## Chiffres Clés

1 444 Résidents

17 Maisons

1 138 Salarié(e)s

12<sup>ème</sup> Acteur en France



## Chiffres Clés

1 931 Résidents

23 Maisons

1 130 Salarié(e)s

4<sup>ème</sup> Acteur en Italie



## Chiffres Clés

7 684 Résidents

40 Maisons

4 319 Salarié(e)s

5<sup>ème</sup> Acteur en Espagne



## Chiffres Clés

7 795 Résidents

87 Maisons

5 290 Salarié(e)s

9<sup>ème</sup> Acteur en Allemagne

**Tout ce dont ils ont besoin pour profiter de chaque instant, avec tous les services, toute l'attention et bien plus encore ...**

- & Hébergement en pension complète
- & Un environnement sûr
- & Services médicaux, avec du lundi au vendredi sur place une clinique médicale
- & Service de soins infirmiers 24 heures sur 24
- & Physiothérapie du lundi au vendredi, activités de temps libre organisées
- & Service de blanchisserie et de nettoyage
- & Excursions et excursions organisées en option dans les zones touristiques et les sites de la région
- & Services supplémentaires et optionnels relatifs au divertissement et à la santé.

Notre philosophie, pour une vieillesse en bonne santé et pour le tourisme de bien-être garantit un style de vie actif, encourageant les activités pour améliorer la forme physique et les activités de loisirs et récréatives pour rester en forme et maintenir un équilibre émotionnel positif.

## Le Groupe en quelques chiffres clés



Le **Groupe Maisons de Famille**, spécialiste européen du grand âge est devenu un des acteurs de référence en matière d'accueil, de prise en soin et d'accompagnement des personnes âgées, notamment celles en situation de dépendance.

Le Groupe est aujourd'hui implanté dans 4 pays : la France, l'Italie, l'Espagne et l'Allemagne.

Portée par l'ensemble de nos collaborateurs, Maisons de Famille s'est engagé dans une démarche qualité, centrée sur la satisfaction des résidents et de leurs proches. Définie par la Direction Générale et déclinée dans nos Standards, elle vise à améliorer la qualité de notre accompagnement, notre offre hôtelière, nos soins mais aussi la sécurité de nos établissements. Afin de respecter ces engagements, nous mettons en œuvre tous les moyens humains et matériels nécessaires.



*« On améliore le quotidien de chacun en s'adaptant mais surtout en échangeant avec eux »*

Sophie, 36 ans, infirmière

# LE CONTRAT DE DEPOT A TERME MAISONS DE FAMILLE EUROPE

Nous vous offrons un produit similaire à une S.C.P.I , selon le projet choisie, nous vous proposons un placement bâti sur un compte à termes en mandat de gestion avec une détention de 12 mois renouvelable. Vous détenez donc l'usufruit du produit car le droit de propriété est démembre pendant la période stipulée. Nous avons démocratisé l'accès à un achat immobilier avec une rentabilité nettement plus intéressante qu'en banque voire même qu'un achat immobilier. Les intérêts sont versés mensuellement sur votre compte bancaire, vous recevrez donc le fruit de votre investissement. La somme totale des prélèvements sociaux est retenue à la source à hauteur de 17,2 % depuis le premier janvier 2018 concernant les produits de placement à revenus fixe : compte sur livret, épargne logement, compte à terme. Vous n'avez donc pas d'impôts fonciers, ni d'IFI (Impôts sur la Fortune Immobilière) ou même d'acte notarié.

## Le capital ainsi que les intérêts sont-ils garantis ?

Oui. le Groupe Maisons de famille EUROPE vous garantit la protection de vos dépôts associés aux intérêts perçus. (Capital Garanti: jusque 100 000 Euros, notre fond est adhérent aux Fonds de Garantie des Dépôts et des Titres dont l'objet est d'indemniser les clients en cas d'indisponibilité de leurs dépôts à hauteur de 100.000 € par client tous comptes confondus au sein de la banque, conformément aux articles L. 312-4 et suivants du Code monétaire et financier.)

## A. Nos offres sont clés en main, nous nous occupons de toute la gestion:

- Encaissement des loyers et reversement sur une base mensuelle
- Gestions administratives et comptables
- Traitements des sinistres ou éventuels impayés
- Durée de détention minimum : 12 mois
- Capital Garanti: jusque 100 000 Euros par Fonds de garantie des dépôts et de résolution (FGDR) et l'ACPR.
- Taux fixe garanti par les capitaux propres de l'entreprise



*Les Hommes sont au cœur du projet de Maisons de Famille. Leurs compétences et leurs motivations sont les éléments moteurs de la qualité de prise en soins et d'accompagnement pour nos résidents et leurs familles.*





# MAISONS de FAMILLE

Après l'Espagne, où il s'était considérablement renforcé grâce au rachat d'Amma pour une valorisation estimée à plus de 200 M€, il y a presque deux ans, Maisons de Famille s'attaque à l'Allemagne. Et c'est par la grande porte que le groupe d'Ehpad contrôlé par Créadev réalise son entrée sur ce marché. Le français vient de s'offrir une participation majoritaire dans Dorea Famille, un acteur qui a été construit comme une véritable plate-forme de build-up depuis sa constitution en 2015, sous l'égide de Quadriga Capital. Si l'arrivée de Maisons de Famille sonnera l'heure de la sortie pour le fonds de private equity allemand, le dirigeant de Dorea Famille, Axel Hözler, demeurera actionnaire minoritaire (et restera aux commandes).

Le gestionnaire de maisons de retraite originaire de Francfort regroupe actuellement 58 établissements dotés d'une capacité totale d'accueil de 5 500 lits. Pour atteindre cette taille, pas moins de 23 acquisitions auront été réalisées par celui qui anticipe quelque 200 M€ de chiffre d'affaires pour 2018. Dorea famille exploite également une activité de soins ambulatoires et de soins à domicile. De son côté, Maisons de Famille était jusqu'à présent à la tête de 84 maisons de retraites médicalisées rassemblant près de 11 000 places. Dorea Famille permet au groupe dirigé par Philippe Tapié de s'ancrer dans un quatrième territoire européen, puisque, outre la France et l'Espagne, il dispose également d'une présence en Italie. Son implantation dans ce pays remonte à 2008, année de sa prise de participation majoritaire dans La Villa Spa.





## TARIFS APPLIQUÉS & RENTABILITÉ PAR CHAMBRE

### Tarifs mensuels de location pour nos locataires:

(Nos locataires s'engagent sur une durée minimum de 12 mois)

- CHAMBRE SIMPLE : 1 650.00 €

- CHAMBRE DOUBLE : 1 950.00 €

- SUITE : 2 350.00 €

EHPAD DOREA MDF	Chambre Simple (*)	Chambre Double	Suite
MONTANT	34 500.00 €	49 800.00 €	72 400.00 €
RENDEMENT ANNUEL NET	6.65 %	7.08 %	7.69 %
LOYER MENSUEL NET	191,19 €	293,82 €	463,96 €
LOYER ANNUEL NET	2 294,25 €	3 525,84 €	5 567,56 €
DATE DE CRÉATION	18/06/2019	18/06/2019	18/06/2019
GESTIONNAIRE	DOREA MDF	DOREA MDF	DOREA MDF
PÉRIODICITÉ DU DIVIDENDE	MENSUEL	MENSUEL	MENSUEL
DURÉE DE DÉTENTION MINIMUM	12 MOIS	12 MOIS	12 MOIS

(\*) Possibilité d'acquisition d'une demie part sur chambre simple

Retrouvez l'actualité du groupe MAISONS DE FAMILLE sur :

[www.maisonsdefamille.com](http://www.maisonsdefamille.com)

 @maisonsdefamille

Maisons de famille - Direction de la communication Groupe



Papier issu de forêts gérées durablement.

MAISONS DE FAMILLE SA  
Siège social: 1 Place Victor Hugo  
92400 COURBEVOIE  
Tel : 09 73 05 17 62  
RCS de Paris: B 493 488 571  
Activité des Sociétés de Holding - 6420Z  
Capital social : 66 074 412.00 euros  
N° de TVA intracommunautaire : FR24493488571