



Investir dans le secteur des FCP EHPAD au Portugal

SOGECAMPUS - Projet au portugal

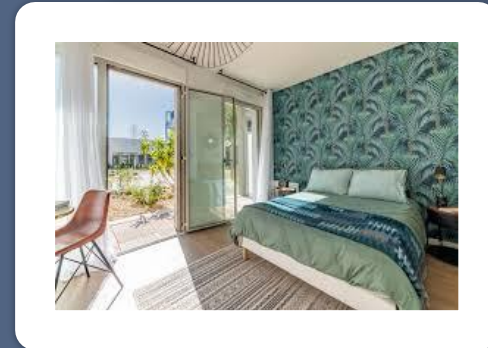


Pourquoi investir en EHPAD

Investissement unique, revenus élevés, simplicité, garanties pour son capital, c'est cela investir en EHPAD

Les EHPAD sont vraiment recommandés pour les débuts de la dépendance avec un besoin de soins intensifs. C'est un endroit qui inclut un restaurant, des chambres (individuelles ou doubles) et diverses activités. Il y a une présence 24/24 de docteurs, infirmières et aides-soignants afin de prévenir tout problème de santé urgent.

Ce marché est véritablement en plein boom car la démographie nous montre que dans les années futures il y aura de plus en plus de demande pour rentrer en EHPAD. L'investissement en EHPAD fait partie de la classe d'actifs peu risqués. Il est largement plébiscité par les banques et par les institutions financières en général.



Nos performances

	Chambre simple	Chambre double	Chambre simple luxe	Chambre double luxe
Montant	17.500 €	49.400 €	29.700 €	54.800 €
Taux fixe mensuel	0,60 % net	0,81 % net	0,68 % net	0,87 % net
Vos intérêts	105 € net par mois	400 € net par mois	202 € net par mois	477 € net par mois
Votre capital libre	Sous 12 mois sans frais	Sous 12 mois sans frais	Sous 12 mois sans frais	Sous 12 mois sans frais
Un taux fixe	Sur 8 ans	Sur 8 ans	Sur 8 ans	Sur 8 ans
Capital garanti à	100 %	100 %	100 %	100 %
CSG 17,20 %	Exonération à 100%	Exonération à 100%	Exonération à 100%	Exonération à 100%
Les droits de succession	Aucun droit de succession	Aucun droit de succession	Aucun droit de succession	Aucun droit de succession
Notre commission	0,70 % prélèvement à la source	0,70 % prélèvement à la source	0,70 % prélèvement à la source	0,70 % prélèvement à la source

SOGECAMPUS - Projet au portugal

Performance

PERFORMANCE : Le rendement d'un EHPAD est symbolisé par sa rentabilité locative. Cette rentabilité locative correspond au ratio entre les revenus annuels perçus par l'investissement (les loyers reçus) et le montant de l'investissement. Le rendement en chiffre En 2011, les rendements proposés dans le neuf en EHPAD sont d'environ 5,5%. Dans l'EHPAD ancien, ils sont un peu plus élevés et peuvent se situer autour des 7,5%. Ces rendements peuvent atteindre jusqu'à 11% dans certains pays d'Europe. Les performances Pour évaluer la rentabilité locative d'un EHPAD, il suffit de comparer cette rentabilité locative avec celle des autres investissements immobiliers, l'EHPAD est ce qui se fait de plus rentable aujourd'hui.

ENVIRONNEMENT LEGAL ET FISCAL : La fiscalité des loyers suite à l'achat d'un Ehpad en France, neuf ou d'occasion, est la même, les loyers d'un Ehpad rentrent dans la fiscalité des BIC.

Si l'investissement est opéré à l'étranger, l'investissement est exonéré de cotisations sociales et il bénéficiera des conventions de non double impositions qui existent entre les différents états européens.



Avantages et Inconvénients

Les EHPAD sont vraiment recommandés pour les débuts de la dépendance avec un besoin de soins intensifs. C'est un endroit qui inclut un restaurant, des chambres (individuelles ou doubles) et diverses activités. Il y a une présence 24/24 de docteurs, infirmières et aides-soignants afin de prévenir tout problème de santé urgent.

Ce marché est véritablement en plein boom car la démographie nous montre que dans les années futures il y aura de plus en plus de demande pour rentrer en EHPAD. L'investissement en EHPAD fait partie de la classe d'actifs peu risqués. Il est largement plébiscité par les banques et par les institutions financières en général.

AVANTAGES:

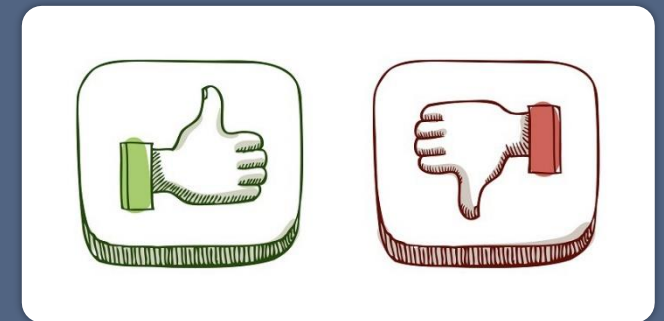
Solidité des actifs aux aléas de la sphère géo- politique et financière mondiale ainsi qu'aux crises majeures.

Flexibilité du plan permettant de choisir la répartition du capital entre les différentes classes d'actifs.

Taux fixe élevé. Capital souscrit garanti.

INCONVENIENTS:

Sortie anticipée avant 12 mois - pénalité de 2,75% sur l'investissement



Composition technique

PRODUIT :

Type : FCP

Durée : 8 ans maximum

Garanti à 100 % du capital par la banque de France

Dividendes : à votre choix

CONDITIONS :

Clients : particuliers ou family offices Localisation : résidence fiscale européenne

Investissement minimum : 17.500 Euros

Durée d'indisponibilité du capital : 12 mois

INDICE DE RISQUE :

0	1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---	---



Vos garanties

GARANTIES :

Garantie numéraire en fonds propres dès le premier euro

Performance auditée et publiée

Le fonds n'a jamais enregistré une performance inférieure au rendement fixe depuis la création du FCP.

LES RENDEMENTS:

- Rendement minimum garanti de 0,60 % Net mensuel.
- Capital souscrit garanti en intégralité à 100 %
- Souscription depuis la création du FCP + 47.369





Agir chaque jour dans l'intérêt de nos
clients et de la société

