



## CASAS DA CIDADE

### Résidence d'hébergement médicalisé pour séniors

Présentation du produit CASAS DA CIDADE au Portugal  
Conditions financières



#### **SOC Auxiliaire de finances**

Expertise en Immobilier d'investissement  
27 Av du Général Lederc - 94700 Maisons Alfort  
Société au capital de 57 187 500 €

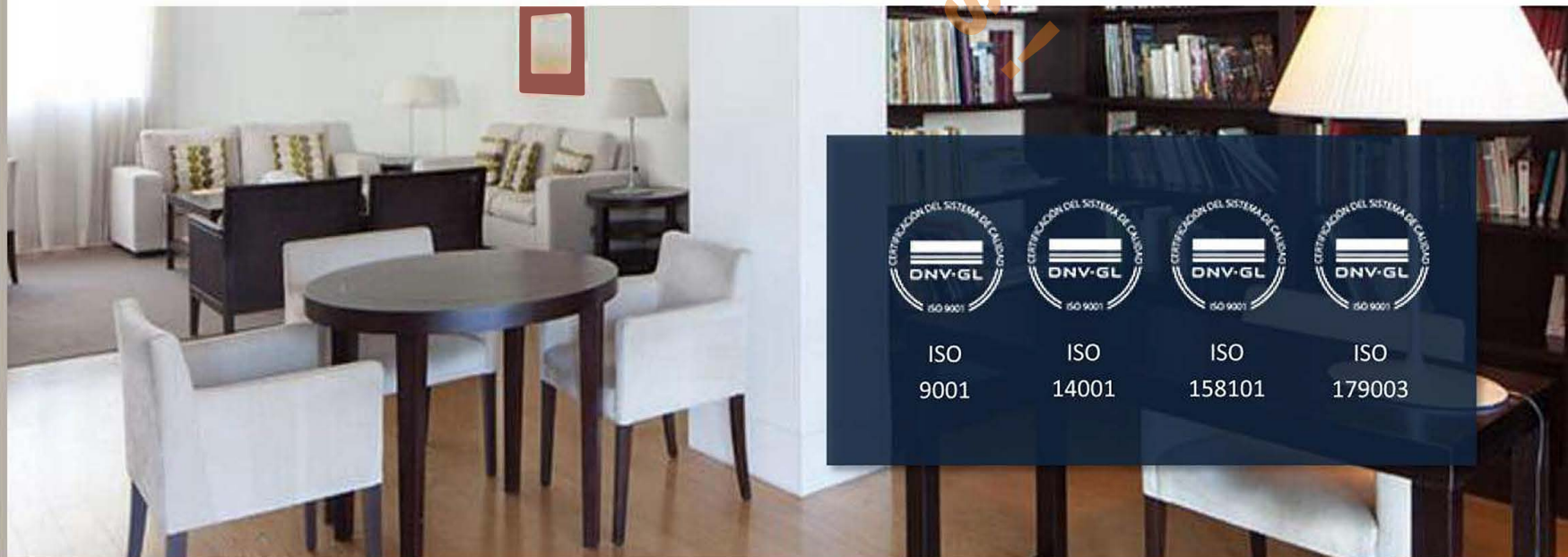
RCS : B352 780 605 - Tva Intracommunautaire : FR47352780605



# Présentation

CASAS DA CIDADE est une résidence pour hébergement de personnes âgées dépendantes de construction moderne et haut de gamme à Lisbonne, au Portugal, actuellement détenue et exploitée par le groupe Seniors, leader portugais qui désire pour financer son expansion, céder le bâtiment et continuer de l'exploiter via un bail à long terme.

<b>Localisation :</b>	Av Mal Teixeira Rebelo, 20, 1500-427, Lisboa, Portugal
<b>Type de propriété :</b>	Centre d'hébergement médicalisé pour seniors
<b>Capacité :</b>	180 unités d'hébergement
<b>Taux d'occupation :</b>	100% + liste d'attente (centre opérationnel)
<b>Equipements :</b>	Alarmes, Wifi, bibliothèque, laverie, pressing, jardins, salons de détente, salle de sport, centre de soin, service de restauration
<b>Services :</b>	Diététique, physiothérapie, activités sportives, excursions, activités en groupe, activité en plein air, compétitions sportives etc...
<b>Exploitant :</b>	Groupe Seniors Residencias
<b>Echéance du bail :</b>	21/09/2040

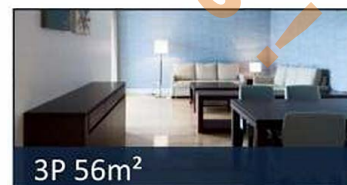


# Informations additionnelles

## L'EXPLOITANT

Le groupe Seniors Residencias est le premier opérateur privé de résidences médicalisées au Portugal. Fort d'un effectif de plus de 50 000 salariés à travers le monde, pour un revenu annuel de 3,5 milliards d'Euros, le groupe Seniors Residencias jouit d'une marge d'exploitation annuelle en progression constante, un endettement quasi-nul, et un large patrimoine immobilier en fin d'amortissement, signes d'une situation saine et solide.

## LES UNITES DISPONIBLES



## LE FORMAT D'ACQUISITION

Le financement participatif est le format qui rencontre le plus d'engouement de la part tant des exploitants que des investisseurs particuliers. Les exploitants y voient une solution parfaite pour financer leur impératif développement, sans atténuer leur scoring bancaire ou la confiance de leurs actionnaires en multipliant les emprunts obligataires. Et les acquéreurs particuliers se ravissent de la flexibilité qu'offre le format, permettant une accessibilité du capital, une fiscalité plus douce, et n'entrant pas au calcul de l'IFI.

# Conditions de souscription

Le produit présente deux avantages fondamentaux : une ligne de mécanismes de garantie apte à couvrir toute forme d'aléa, et une flexibilité permettant aux souscripteurs de répondre à tous les imprévus de la vie.

## GARANTIE BANCAIRE

L'Exploitant a mis à disposition d'Auxiliaire de Finances une garantie non révoquée (activable sans décision de justice) couvrant une annuité de loyers

## GARANTIE DES LOYERS ET DU BIEN

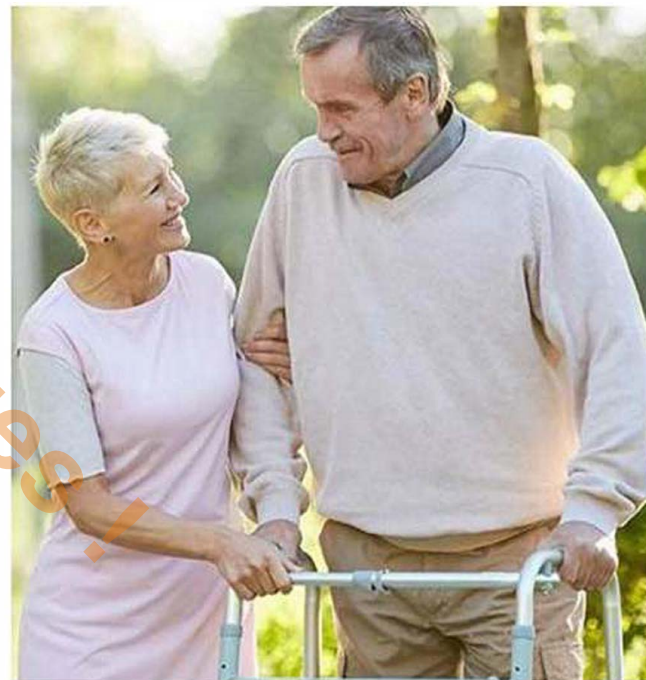
Auxiliaire de Finances a souscrit à une police d'assurance auprès du leader local de l'industrie, couvrant le bien et les éventuels défauts de paiement.

## GARANTIE CONTRACTUELLE

Auxiliaire de Finances s'engage contractuellement au versement des loyers, et à leur maintien, quels que soient les aléas pouvant survenir.

## GARANTIE ETATIQUE

Tous les avoirs financiers sont couverts par le fonds de garantie des dépôts national en cas de mise à défaut de l'établissement bancaire.



## FINANCEMENT PARTICIPATIF : VOTRE CAPITAL DISPONIBLE A TOUT MOMENT

L'intérêt majeur d'une acquisition en communauté via un contrat de financement participatif, en sus de la sécurité et de l'absence de tracas de gestion, réside dans la possibilité de sortie anticipée, sous 14 jours, à tout moment, sans fais ni justificatif, à prix d'acquisition.

# Conditions tarifaires

## GRILLE TARIFAIRE

*\*Valable au premier trimestre 2022 - \*\* Loyer et rendement mensuels*

L'acquisition en pool d'un centre entier permet d'avoir la légitimité pour obtenir les conditions tarifaires les plus avantageuses possibles. Combiné au trait du marché local présentant un foncier moins onéreux que sur le territoire français, cela permet un produit très abordable.

Produit	Superficie	Prix	Loyer **	Rendement	Lot de 3	Loyer**	Rendement
Studio	19m <sup>2</sup>	22,857 €	102.86 €	0.45%	61,714 €	339.43 €	0.55%
2P	32m <sup>2</sup>	38,915 €	194.58 €	0.50%	105,070 €	630.42 €	0.60%
3P	56m <sup>2</sup>	59,743 €	328.59 €	0.55%	161,306 €	1,048.49 €	0.65%
4P	79m <sup>2</sup>	84,389 €	506.33 €	0.60%	227,850 €	1,594.95 €	0.70%

## INFORMATIONS TECHNIQUES

**Investissement minimum :** 22.857 euros  
**Fréquence des versements :** mensuels  
**Garantie de l'Exploitant :** Santander  
**Garantie :** totale (capital + loyers)  
**Comptes de collecte :** Caixa, Santander, BBVA, Sabadel, Passadore, Unicredit, Credito Agricolo  
**Disponibilité du bien :** Immédiate  
**Sortie anticipée :** A tout moment, sans frais

### AVANTAGES DU FINANCEMENT PARTICIPATIF

- Flexibilité : sortie anticipée à tout moment
- Non pris en compte dans le calcul de l'IFI
- Prix d'acquisition compétitif
- Pas de tracas de gestion
- Fiscalité considérée uniquement après encaissement de loyers à hauteur du capital de souscription
- Applicabilité de la couverture étatique des dépôts
- Capital et loyers garantis

# Merci de votre Attention

Pour toute  
acquisition, merci de  
vous rapprocher de  
votre gestionnaire  
de compte.

Attention Armeques!

