

Attention à l'arnaque !

EHPAD IMMOBILIER MÉDICALISÉ

- Le marché des Ehpads
- AUXILIAIRE DE FINANCES et les Ehpads
- Comment investir
- Les produits disponibles

Attention Arnaque!

LE MARCHÉ DES EHPAD

DANS CE CHAPITRE :

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

DESCRIPTION

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 le 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

AUTRES - 4

EHPA - 335

UNITÉ DE SOIN LONGUE DURÉE - 596

LOGEMENTS FOYERS - 2 267

EHPAD - 3 400

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

- Allongement de la durée de vie
- Augmentation des pathologies
- Effets du baby-boom d'après guerre
- Difficulté du maintien à domicile

+70%

Augmentation du nombre de retraités en 2040

91 ans

Espérance de vie estimée en 2040

1,2M

Personnes âgées dépendantes en 2040

15000

Lits à créer tous les ans pour répondre à la demande

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.

AVANTAGES

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 de gestion et entretien.

Accessibilité

Une acquisition de chambre d'Ehpad est accessible à partir de 22.857 € en achat indivision, unitaire, ou en lot.

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.

L'AVANTAGE DES EHPAD EN EUROPE :

marché moins mature, plus accessible, plus performant, avec les mêmes garanties et une fiscalité plus douce.





AUXILIAIRE DE FINANCES ET LES EHPAD

DANS CE CHAPITRE :

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

Attention Arnaque!

La société AUXILIAIRE DE FINANCES au capital de 57 187 500 euros créée en 1989, et ayant participé à l'acquisition ou au refinancement de centaines de projets immobiliers.

MARCHAND DE BIENS ET
GESTIONNAIRE NEGOCE, PROMOTION
IMMOBILIERE REPRESENTATION
BANCAIRE ACHATS GROUPES ET
REFINANCING

Fiche technique

Date de création : 18-12-1989
Chiffre d'affaire 2020 : 13 847 100 €

Desk EHPAD

Date de création : 2015
Effectif : 32 gestionnaires
Nombre de clients : 1800

1989

Création de
la société

2008

Premiers achats
groupés

2015

Desk
AHPAD

Notre mission : parvenir à l'équilibre parfait entre rendement et sécurité, dans une perspective de relation client la plus longue et sereine possible.

Attention Arnaque!

AUXILIAIRE DE FINANCES est présente sur le marché de l'immobilier médicalisé depuis 2012, et devant la demande croissante, ainsi que la qualité des résultats, a décidé de s'y spécialiser dès 2015, accompagnant depuis le rachat, développement ou financement de centaines d'établissements répartis à travers toute l'Europe, pour plusieurs milliers de chambres.

FRANCE

322 établissements
28 590 lits

ESPAGNE

21 établissements
2 938 lits

BELGIQUE

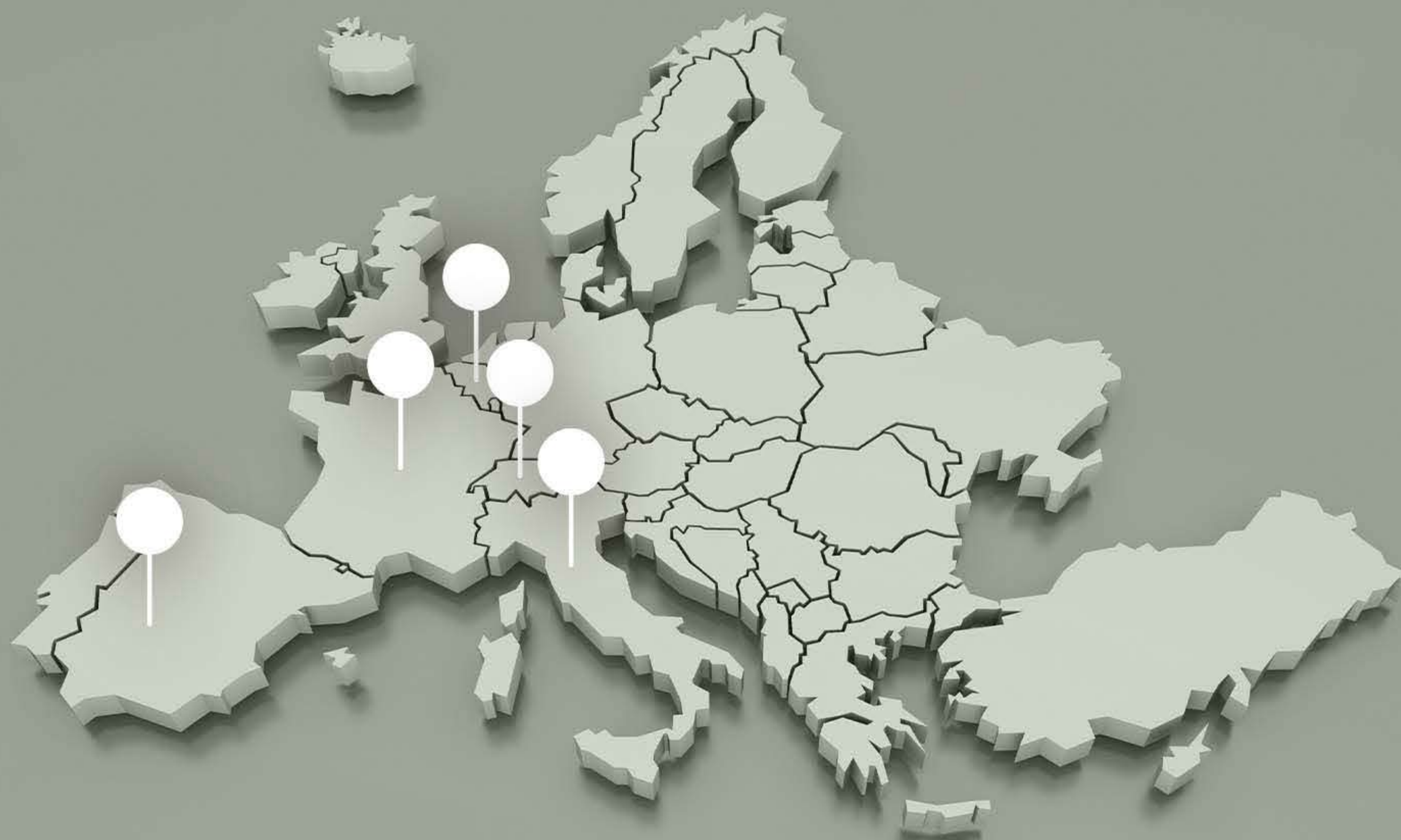
36 établissements
3 799 lits

ITALIE

12 établissements
1 222 lits

SUISSE

2 établissements
165 lits



Attention Anaque !

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 AUXILIAIRE DE FINANCES.

Investisseurs

Clients particuliers ou professionnels souhaitant procéder à l'acquisition d'une chambre d'Ehpad en indivision ou en lot.

Société Gestionnaire

AUXILIAIRE DE FINANCES 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.



- AUXILIAIRE DE FINANCES assure l'intégrale gestion du projet.
- Les investisseurs ne sont pas en relation contractuelle avec l'exploitant mais avec la société exclusivement, qui garantit la bonne marche de l'investissement.

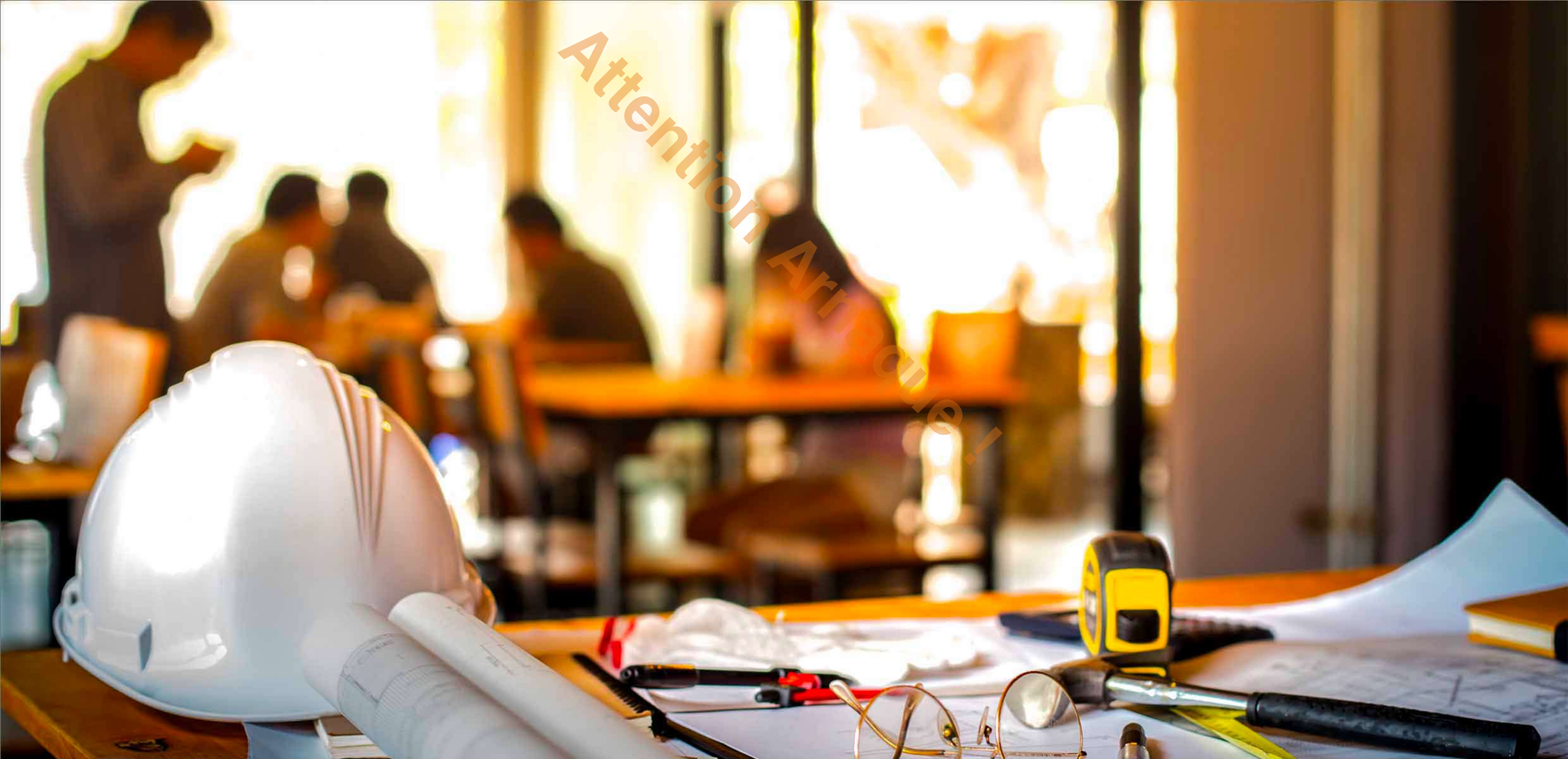
PAS DE GESTION

- La société propose aux acquéreurs de procéder à une acquisition standard, ou en financement groupé.
- Les clients peuvent se porter acquéreur en quote-part à partir de 22.857 euros.

ACCESSIBILITÉ

- La société garantit contractuellement le capital et les intérêts pour chaque investisseur.
- Les garanties : contractuelles, étatiques, et bancaires.

GARANTIES



Attention Architecte!

CATALOGUE DE PROJET

DANS CE CHAPITRE :

- Présentation des différents produits commercialisés par AUXILIAIRE DE FINANCES
- Conditions financières



Attention !
Finage !



Casas Da Cidade

Pays : Portugal
Opérateur : Groupe Seniors
Taille : 114 unités



RSA CARAVAGGIO

Pays : Italie
Opérateur : La Villa
Taille : 126 unités



ESSEN

Pays : Allemagne
Opérateur : Perial
Taille : 159 unités



Les Pergolas de Sigoulès

Pays : France
Opérateur : Groupe Orpéa
Taille : 158 unités



Maison Fuchsias

Pays : Belgique
Opérateur : Groupe Emera
Taille : 97 unités

TARIFS

Attention Arnaque!

Casas Da Cidade

Produit	Superficie	Prix	Loyer*	Rendement	Lot de 3	Loyer*	Rendement
Studio	19m2	22,857 €	102.86 €	0.45 %	61,714 €	339.43 €	0.55 %
2P	32m2	38,915 €	194.58 €	0.50 %	105,070 €	630.42 €	0.60 %
3P	56m2	59,743 €	328.59 €	0.55 %	161,306 €	1,048.49 €	0.65 %
4P	79m2	84,389 €	506.33 €	0.60 %	227,850 €	1,594.95 €	0.70 %

RSA Caravaggio

Produit	Superficie	Prix	Loyer*	Rendement	Lot de 3	Loyer*	Rendement
Studio	17m2	23,637 €	101.64 €	0.43 %	64,850 €	343.71 €	0.53 %
2P	30m2	40,030 €	188.14 €	0.47 %	110,483 €	640.80 €	0.58 %
3P	55m2	61,748 €	327.26 €	0.53 %	170,424 €	1,073.67 €	0.63 %
4P	81m2	88,739 €	514.69 €	0.58 %	244,919 €	1,640.96 €	0.67 %

ESSEN

Produit	Superficie	Prix	Loyer*	Rendement	Lot de 3	Loyer*	Rendement
Studio	17m2	52,745 €	105.49 €	0.20 %	145,576 €	436.73 €	0.30 %
2P	29m2	68,538 €	185.05 €	0.27 %	191,221 €	688.40 €	0.36 %
3P	53m2	79,483 €	246.40 €	0.31 %	224,142 €	896.60 €	0.40 %
4P	Type d'unité non disponible pour cet établissement						

Les Pergolas de Sigoulès

Produit	Superficie	Prix	Loyer*	Rendement	Lot de 3	Loyer*	Rendement
Studio	16m2	61,940 €	92.91 €	0.15 %	185,820 €	464.55 €	0.25 %
2P	27m2	73,819 €	147.64 €	0.20 %	221,457 €	664.37 €	0.30 %
3P	51m2	89,043 €	222.61 €	0.25 %	267,129 €	934.95 €	0.35 %
3P+	69m2	115,543 €	346.63 €	0.30 %	346,629 €	1,317.19 €	0.38 %

Maison Fuchsias

Produit	Superficie	Prix	Loyer*	Rendement	Lot de 3	Loyer*	Rendement
Studio	20m2	32,849 €	98.55 €	0.30 %	92,436 €	323.53 €	0.35 %
2P	31m2	44,183 €	154.64 €	0.35 %	121,436 €	485.74 €	0.40 %
3P	50m2	64,238 €	256.95 €	0.40 %	173,589 €	781.15 €	0.45 %
4P	82m2	91,026 €	409.62 €	0.45 %	247,842 €	1,239.21 €	0.50 %

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

Attention Allocations!

GARANTIE BANCAIRE

L'Exploitant met systématiquement à disposition de la société AUXILIAIRE DE FINANCES une garantie bancaire non révocable.

GARANTIE AUXILIAIRE DE FINANCES

La société garantie à ses clients leur capital et le rendement pour toute la durée du contrat. L'investisseur est en contrat avec AUXILIAIRE DE FINANCES exclusivement, et n'a strictement aucune contrainte de gestion. Il perçoit ses loyers sur le compte de son choix en Europe.



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.

COMPÉTITIVITÉ

La chambre médicalisée ou appartement sont l'unique propriété de l'investisseur, et AUXILIAIRE DE FINANCES se charge de la gestion, du versement des loyers, et de la clôture.

ACHAT INDIVISION

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

ACHAT DE LOT



ACHAT HYBRIDE : VOTRE CAPITAL DISPONIBLE A TOUT MOMENT

L'intérêt majeur d'une acquisition en communauté via l'intermédiation d'une firme comme AUXILIAIRE DE FINANCES, en sus de la sécurité et de l'absence de tracas de gestion, réside dans la possibilité de sortie anticipée, à tout moment, en cédant les unités à AUXILIAIRE DE FINANCES à leur prix d'acquisition.

Attention Arnaque !

