

COMPRENDRE INVESTIR SOUSCRIRE

en EHPAD

Attention Arnaque !

INTRO

VIVALTO VIE est un cabinet en gestion privée permettant de répondre à toutes vos problématiques patrimoniales. Situé au 61 avenue Victor Hugo (75116) PARIS, Nous avons accès à tous les programmes EHPAD du marché via nos différents partenariats. Cela nous permet de détecter les opportunités immobilières les plus intéressantes pour vous dans toute la France et l'Europe.

Grâce à ce guide, vous trouverez toutes les informations dont vous avez besoin pour comprendre et investir en EHPAD.

SOMMAIRE

01 | QUI SOMMES-NOUS ?

02 | COMPRENDRE L'EHPAD

> **Un marché porteur**

03 | INVESTIR EN EHPAD

> **Comment investir ?**

> **Barème de rémunération sur investissement**

> **Les avantages**

> **Les stratégies patrimoniales**

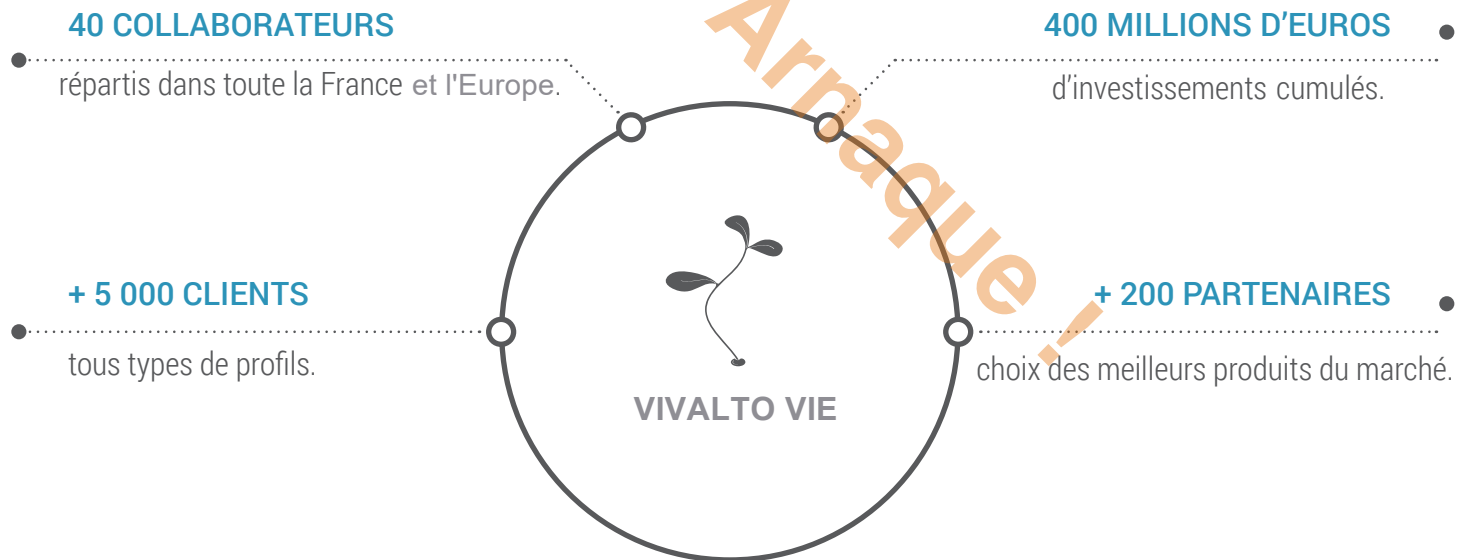
04 | SOUSCRIRE EN EHPAD

> **Critère de sélection**

> **Souscrivons ensemble**

01 | QUI SOMMES-NOUS ?

> CABINET DE CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE



HISTOIRE DU GROUPE

Créé en 2015 par Daniel Caille, dans le domaine de la gestion de patrimoine depuis de nombreuses années, le groupe compte aujourd'hui **40 collaborateurs** pour une collecte d'investissements cumulés de **400 millions d'euros**.

Le groupe vivalto vie est devenu un **acteur national** au travers de sa **stratégie de développement**.

Le groupe est présent, en France, sur les régions < **Nouvelles Aquitaine, Pays de Loire, Ile de France, Normandie** et en **Espagne** dans la région de **Valence** suite à l'acquisition du groupe **SOLIMAR**. > S'appuyant sur une offre de soins et de service aux meilleurs standards, avec un personnel très impliqué, le groupe affiche un chiffre d'affaire de 66 millions d'Euros.

UN CONSEIL « SUR MESURE »

Le groupe vivalto vie accompagne ses clients dans la mise en place de **stratégies patrimoniales** en répondant à leur **situation personnelle**.

Le cabinet **sélectionne les produits** en adéquation avec cette stratégie de manière indépendante avec **plus de 200 partenariats établis**.

UN RÉSEAU D'EXPERTS

Afin de pouvoir apporter une réponse globale à ses clients, au fil des années, le groupe vivalto vie a tissé des liens privilégiés avec un **réseau d'experts indépendants** : cabinets d'avocats fiscalistes, experts comptables,

NOS VALEURS AJOUTÉES

- Des outils de gestion **innovants**,
- **Conseils** financiers et immobiliers,
- Accompagnement **sur mesure**.
- **Expertises** fiscales,

NOS VALEURS

- **Indépendance** du conseiller,
- **Réactivité**,
- Conseils **personnalisés** & **expertise** technique,
- **Sensibilité** environnementale.

GROUPE VIVALTO VIE

61 Avenue Victor Hugo 75016 (PARIS)

☎ 01 73 06 86 80

E-mail : service.financier@vivaltovie.fr

02 | COMPRENDRE L'EHPAD

+ 26%

DE LA POPULATION FRANÇAISE
aura **65 ans** et plus en 2020.

+ 50%

DE PERSONNES ÂGÉES
dépendantes d'ici 2040.

1,3 million

DE PERSONNES ÂGÉES
sont dépendantes en France.

+ 72%

DE LA POPULATION
de plus de **75 ans** d'ici 2060.

8 000

EHPAD OUVERTS

70%

DES STRUCTURES
D'HÉBERGEMENT
pour personnes âgées
sont des EHPAD

577 436

PLACES
EN HÉBERGEMENT
ont été recensées en 2016

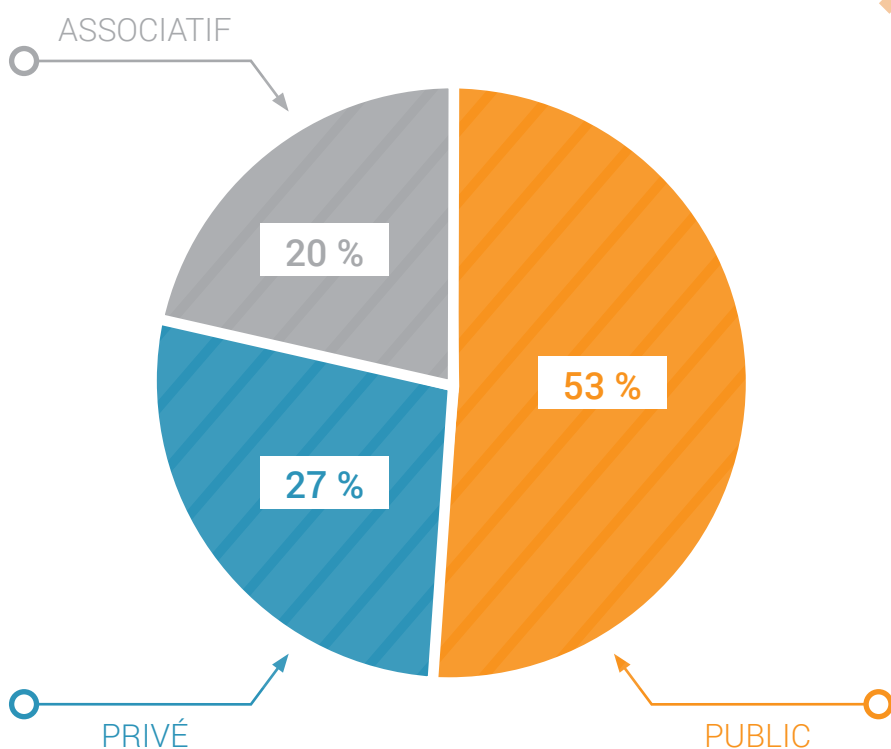
UN MANQUE SIGNIFICATIF DE PLACES

L'offre d'hébergement en EHPAD est aujourd'hui **nettement inférieure à la demande**.

La **réglementation encadre de manière stricte** le marché de l'EHPAD limitant aussi son essor.

Environ **5000 logements EHPAD sont livrés chaque année** et **vendus généralement en moins de 3 semaines**.

STATUT DES EHPAD EN FRANCE ET EN EUROPE



“ Le délai d'attente est d'environ **8 mois** pour les EHPAD publics. ”

96%

DE TAUX D'OCCUPATION MOYEN

des hébergements
EHPAD

7,2 milliards D'EUROS

ONT ÉTÉ CONSACRÉS
AUX DÉPENSES

de dépendance par
les ménages français

en 2016

03 | INVESTIR EN EHPAD

> BAREME DE REMUNERATION SUR INVESTISSEMENT

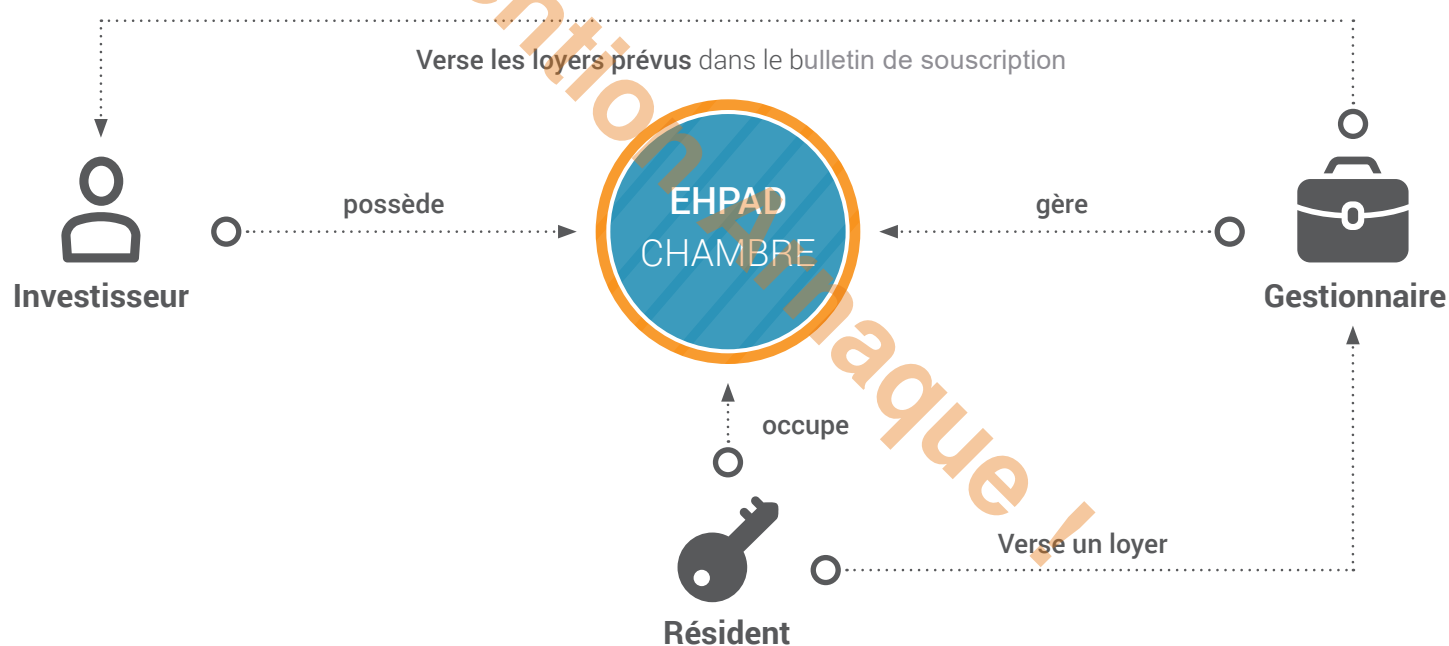
EMPLACEMENT	CHAMBRE	MONTANT	TI / NET MENSUEL	LOYER MENSUEL	TI / NET ANNUEL
FRANCE	SIMPLE	38 420,00 €	0,38%	145,99 €	4,56%
73 chambres de 20m2					
FRANCE	DOUBLE	53 200,00 €	0,41%	218,12 €	4,92%
10 chambres de 30m2					
1 voie André Malraux Statut: Privée 86000 - POITIERS Prix : à partir de 2 202,30 €/ mois			Les loyers perçu sont net d'impôt, vous avez un prélèvement à la source obligatoire depuis le 01.01.2021. Par contre vous devez vous acquitter de la csg-crds à hauteur de 17.2%.		
Residence senior "Les Feuillants" (86000 POITIERS) 83 chambres disponibles pour un complément de revenu.					

Juin 2022: Programme INV SOLUTIONS laurent Bataille



EMPLACEMENT	CHAMBRE	MONTANT	TI / NET MENSUEL	LOYER MENSUEL	TI / NET ANNUEL
Investir dans une résidence seniors en Allemagne à Kehl					
"Sonnenhaus" -Kehl	studio 26m2	35 526.00 euros	0.72%	255.78 euros	8.64%
"Sonnenhaus" -Kehl	2 pièces 55.99m2	53 600.00 euros	0.91%	487.76 euros	10.92%
Très bon rendement : Minimum 8.64% Ideal pour diversifier vos placements					
Les avantages de cette résidence : Un très bon Exploitant WH Care Holding GmbH/VIVALTO VIE Contrat 12 mois à 5 ans, avec possibilité de renouvellement Frais de Notaire & Autres Frais : aucun Rendement : entre 9 et 12%			Huchting est un quartier avec beaucoup de verdure, des réserves naturelles et des zones de loisirs offrant une variété d'activités récréatives aux résidents.		
En plus des 65 places en soins hospitaliers complets, la résidence propose également 15 places en garderie avec service transport, et 29 appartements en résidence ehpad et senior qui font l'objet de la nouvelle extension de la résidence.					

FONCTIONNEMENT D'UN INVESTISSEMENT EN EHPAD



> AVANTAGES



AVANTAGES

- ⊕ Sécurité locative à long terme grâce au bulletin de souscription établi avec le gestionnaire de l'EHPAD.
- ⊕ Marché en plein essor : l'offre des chambres EHPAD est inférieure à la demande.
- ⊕ Transmissible.
- ⊕ Possibilité de souscrire plusieurs contrats.
- ⊕ Loyers sécurisés
- ⊕ Pas de risque locatif
- ⊕ Baux de longue durée

NOS PARTENAIRES FINANCIERS



> QUI SONT NOS CLIENTS ?

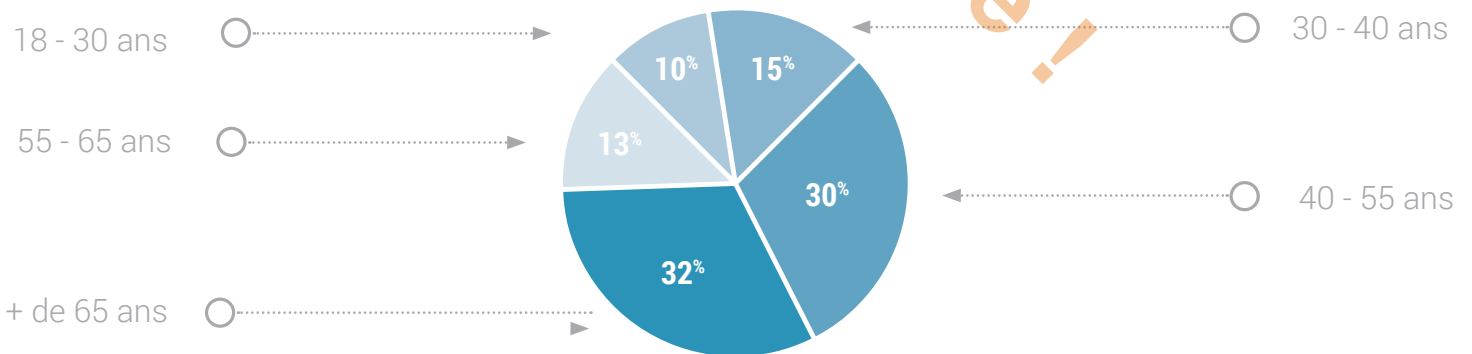
TYPOLOGIE DES CLIENTS

La clientèle du groupe vivalto vie est très **diversifiée**.

Notre politique est de conseiller aussi bien les clients modestes que les grandes fortunes.

Nous sommes **polyvalents** et gérons des portefeuilles qui vont de 75 euros par mois à 6 millions d'euros sous gestion.

RÉPARTITION PAR ÂGE



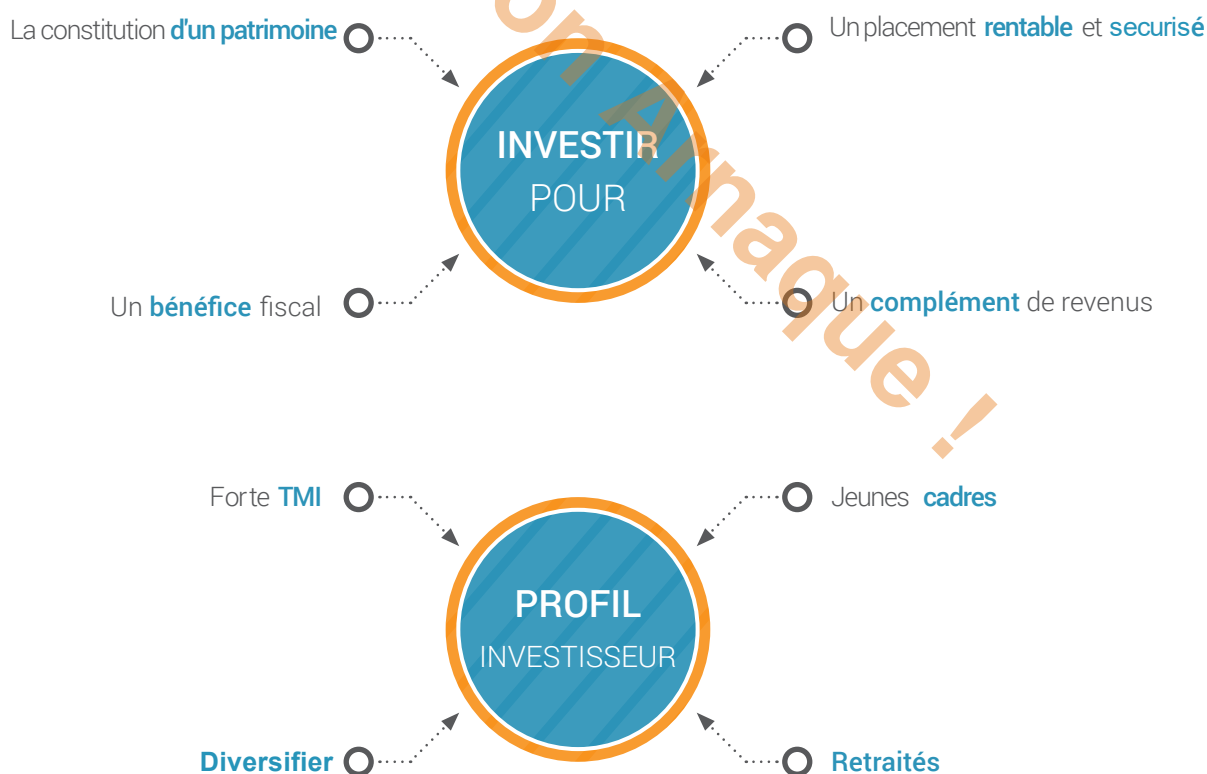
DÉVELOPPEMENT DE LA CLIENTÈLE



SATISFACTION CLIENTS

94,2%

> LES ÉTAPES CLASSIQUES DE LA MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE



<p>PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE PATRIMONIALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Récapitulatif de l'audit • Réflexions stratégiques et préconisations d'investissement
<p>PROPOSITION D'INVESTISSEMENT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation d'une solution d'investissement en adéquation avec le cahier des charges défini lors des précédents entretiens
<p>MISE EN PLACE DES INVESTISSEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement dans le financement • Gestion administrative auprès des partenaires • Contrôle de la mise en place des solutions
<p>SUIVI ET ACCOMPAGNEMENT</p>	<p>Notre conseil ne s'arrête pas là,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financier • Fiscal • Administratif • Social

04 | SOUSCRIRE EN EHPAD

> CRITÈRES DE SÉLECTION

- **Sécurité** locative
- **Contrat signé** entre le gestionnaire de l'EHPAD et l'investisseur
- **Contrat** de 1 à 10 ans
- **Transparence** sur les charges, les loyers et les frais.
- **Renouvelable** pour une durée de 10 ans
- **Possible tacite reconduction** de 3 ans

COMMENT SOUSCRIRE ENSEMBLE ?


- 01 | **RÉALISATION D'UN RENDEZ-VOUS TÉLÉPHONIQUE** afin de déterminer ensemble votre situation et vos objectifs.
- 02 | **PRÉSENTATION DE PLUSIEURS SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT** en EHPAD en fonction de votre profil.
- 03 | **SIGNATURE DU CONTRAT DE RÉSERVATION** et envoi des documents nécessaire à la société de gestion.
 - **Dossier** de réservation signé
 - **Carte nationale** d'identité
 - **Relevé** d'identité bancaire
 - **Justificatifs** d'origine des fonds
- 04 | **VOUS PROFITER MAINTENANT D'UN SYSTEME LOCATIF DE PLACEMENT EN EHPAD** et pouvez percevoir les loyers.

VIVALTO VIE

Attention Arnaque !!

GROUPE VIVALTO VIE

61 Avenue Victor Hugo 75016 (PARIS)

 **01 73 06 86 80**

E-mail : service.financier@vialtovie.fr