

Suite à notre entretien téléphonique, je vous fais parvenir comme convenu la présentation de nos services d'investissement en Ehpad.

Je félicite votre intérêt pour le marché des résidences médicalisées pour seniors. Le « papy-boom » européen prend des allures de quasi-crise sanitaire, avec un manque croissant de lits. Tous les centres d'accueil présentent un taux d'occupation de 100% + liste d'attente. La croissance du marché est irréversible, irrésistible, et durable.

A ce titre, Seniors Ronda, en Espagne, est un produit qui rencontre un grand engouement de la part des investisseurs et épargnants. L'homogénéisation de la législation à l'échelon européen permet en effet d'investir partout en Europe dans les mêmes conditions que dans son pays de résidence, donc autant en profiter.

Seniors Ronda est le produit du moment, et à plus d'un titre :

- Résidence haut de gamme, de construction récente, entièrement aménagée et équipée, opérationnelle et intégralement occupée.
- Exploitant AAA (Le groupe Seniors est numéro 1 en Espagne, et appartient à Korian, leader européen du marché)
- Garanties très solides : caution bancaire irrévocable d'une annuité de masse locative, police d'assurance sur les loyers et le bien etc..
- Flexibilité du modèle d'investissement (financement participatif) : capital garanti, possibilité de sortie anticipée sans frais à tout moment, fiscalité locale prélevée à la source.
- Accessibilité : à partir de 22.857 Euros la chambre, sans frais d'acquisition.

Henkel est présent sur le marché depuis 2013, et dispose d'une cellule dédiée à l'Ehpad depuis 2015. Nous avons monté plusieurs dizaines de projets similaires ces 6 dernières années, et le modèle n'a jamais failli.

En espérant que le produit retienne votre attention.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire au besoin.

Cordialement,

**Francis Berthier**  
*Analyste financier*