



Amundi
ASSET MANAGEMENT



RESIDENCES EHPAD 2022-2023



Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Qui-sommes-nous?

Un acteur mondial de la gestion d'actifs

Le Groupe gère **1 755 milliards d'euros**, compte six plateformes de gestion principales, et se classe dans le **top 10 mondial**.

Amundi offre à ses clients une gamme d'expertises et de solutions d'investissement en gestion active, passive et alternatifs.

Amundi est cotée en Bourse depuis novembre 2015.

Grâce à ses capacités de recherche uniques et au talent de près de **4 800 collaborateurs** et experts des marchés, basés dans **37 pays**, Amundi fournit aux particuliers, aux clientèles institutionnelles et corporate **des solutions d'épargne et d'investissement innovantes** pour répondre à leurs besoins, objectifs de rendement et profils de risque spécifiques.

Leader européen de la gestion d'actifs

[En savoir plus](#)

N° 1 de la gestion d'actifs en Europe

Amundi est le **leader incontesté de la gestion d'actifs en Europe** et bénéficie d'un positionnement de premier plan dans plusieurs marchés clés du continent : **n° 1 en France**, dans le top 3 en Italie et en Autriche, et acteur international de premier plan en Allemagne.

Implantation mondiale

Avec l'intégration de **Pioneer Investments**, Amundi bénéficie **d'un réseau de distribution plus étendu en Amérique du Nord**, et d'une gamme complète de capacités de gestion à même de mieux répondre aux besoins des investisseurs d'Asie Pacifique et du Moyen-Orient.

1 Source: IPE « Top 500 asset managers » publié en juin 2020 sur la base des encours sous gestion à décembre 2019

2 Source : Données Amundi au 31 mars 2021

3 Plateformes de gestion : Boston, Dublin, Londres, Milan, Paris et Tokyo

Pourquoi investir en Ehpad?

Les **Ehpad**, ou établissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes, sont des résidences ou établissements réservés aux seniors médicalisés, aux personnes en perte d'autonomie, quelle soit psychique ou physique et ayant besoin d'une surveillance médicale spécialisée ainsi que des soins médicaux.

Le principe de fonctionnement est le suivant : **ces établissements concernent les personnes âgées** dépendantes de **plus de 60 ans** et dont la famille ne trouve plus de temps ou d'autonomie pour s'occuper de cette personne.

Les Ehpad sont ainsi proposés pour accompagner les personnes tout au long de leur fin de vie. Pour cela, ils proposent des **services médicaux** mais pas que : des **services d'aides**, de **restauration**, de **blanchisserie** ou encore de **loisir** sont également disponibles pour ces personnes âgées.

Pour de nombreux particuliers, l'investissement en Ehpad est porteur de **revenus complémentaires**, et qui plus est, **quasi net de fiscalité**.

En effet, pour de nombreux investisseurs, l'Ehpad est une solution idéale pour allier rentabilité et faible risque.

L'investissement en Ehpad est avant tout **un investissement dit « tranquille »**.

Ces établissements représentent un secteur clé de l'économie et permettent de répondre à un besoin de société : en effet lorsque l'on analyse les chiffres du marché français, on constate que **10% de la population est âgée de 75 ans**, ou plus. De plus, la démographie européenne et française, montre des populations vieillissantes et indique que ce pourcentage devrait atteindre **25% en 2060**.

En réalité, ces données permettent donc de constater une perpétuelle demande des personnes âgées pour une prise en charge.

Un renouvellement des établissements Ehpad demeure ainsi inévitable. De plus, ce type d'opération patrimoniale permet d'obtenir un loyer sans gestion locative du bien en question. En effet, dans de nombreux cas, le bien est pris en charge par une société d'exploitation. Cette dernière présente deux avantages majeures pour l'investisseur : la **garantie des loyers** contre la **délégation totale de la gestion** de son bien.

Avec la situation actuelle, les bons placements offrant un couple rendement/risque intéressant **se font rares**. D'une part, **la crise sanitaire ne rassure pas** l'état du marché et de l'économie, d'autre part, **la pression fiscale pèse sur les ménages** qui cherchent à réaliser de bonnes performances sur quelques investissements. **La chute des taux** sur les placements dits « sécuritaires » tels que le **livret A** ou les **fonds euros** ne permettent de se constituer un patrimoine sur le long terme et de se continuer une plus value conséquente. Enfin, **l'Ehpad est un actif résilient, solide et insensible à de nombreuses crises**.



Korian: Un gestionnaire de qualité

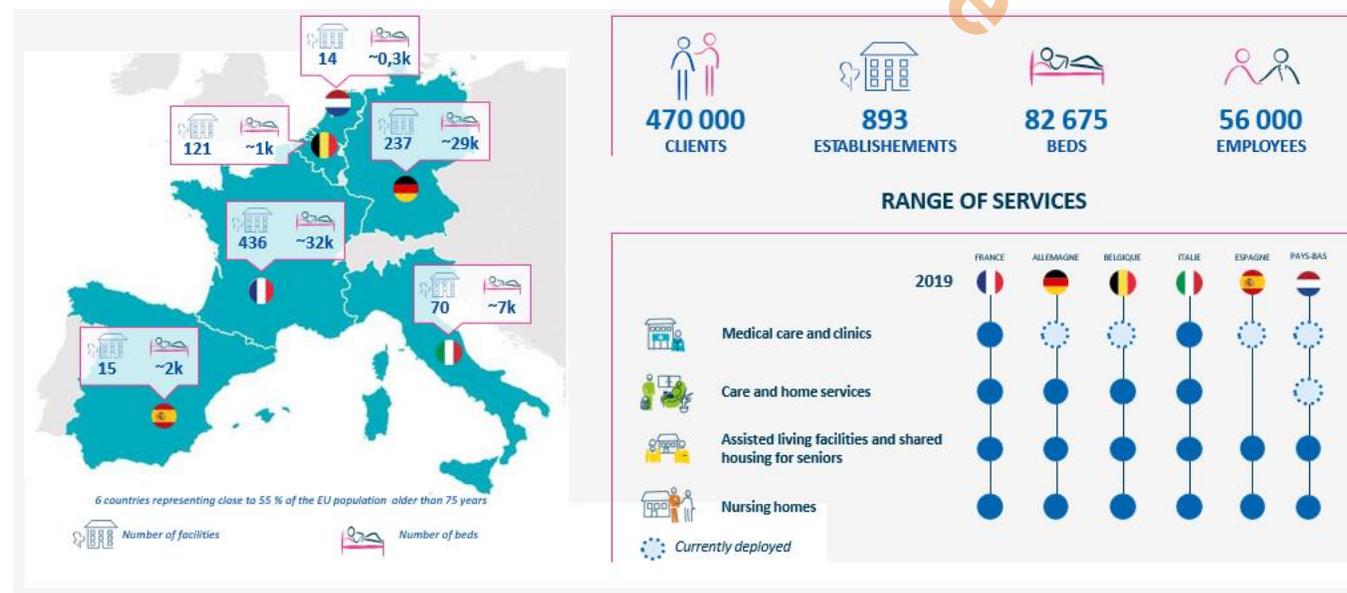
Korian est une entreprise française de gestion de maisons de retraite médicalisées (**Ehpad**), de cliniques spécialisées dans les soins de suite et de réadaptation (**SSR**), de résidences services, de soins et d'hospitalisation à domicile.

Le groupe est **coté en bourse depuis 2006** et est présent dans **six pays d'Europe**, principalement en France et en Allemagne. Fin 2020, Korian contrôle un réseau de près de **900 établissements** et près de **83 000 lits**, qui réalise **4,3 milliards de chiffre d'affaires** avec 56 000 salariés, dont **26 000 en France**.

Korian est spécialisé dans les services de soin et d'accompagnement aux seniors, dans six pays européens : la **France**, l'**Allemagne**, l'**Italie**, la **Belgique**, l'**Espagne** et les **Pays-Bas**.

Fin 2021, 78 % du chiffre d'affaires est réalisé dans les Ehpad.

Korian détient **un quart des murs de ses établissements**, le reste est principalement la propriété du groupe immobilier Icade, une filiale de la **Caisse des dépôts et consignations**.



Domus Vi: Une vue sur l'Europe

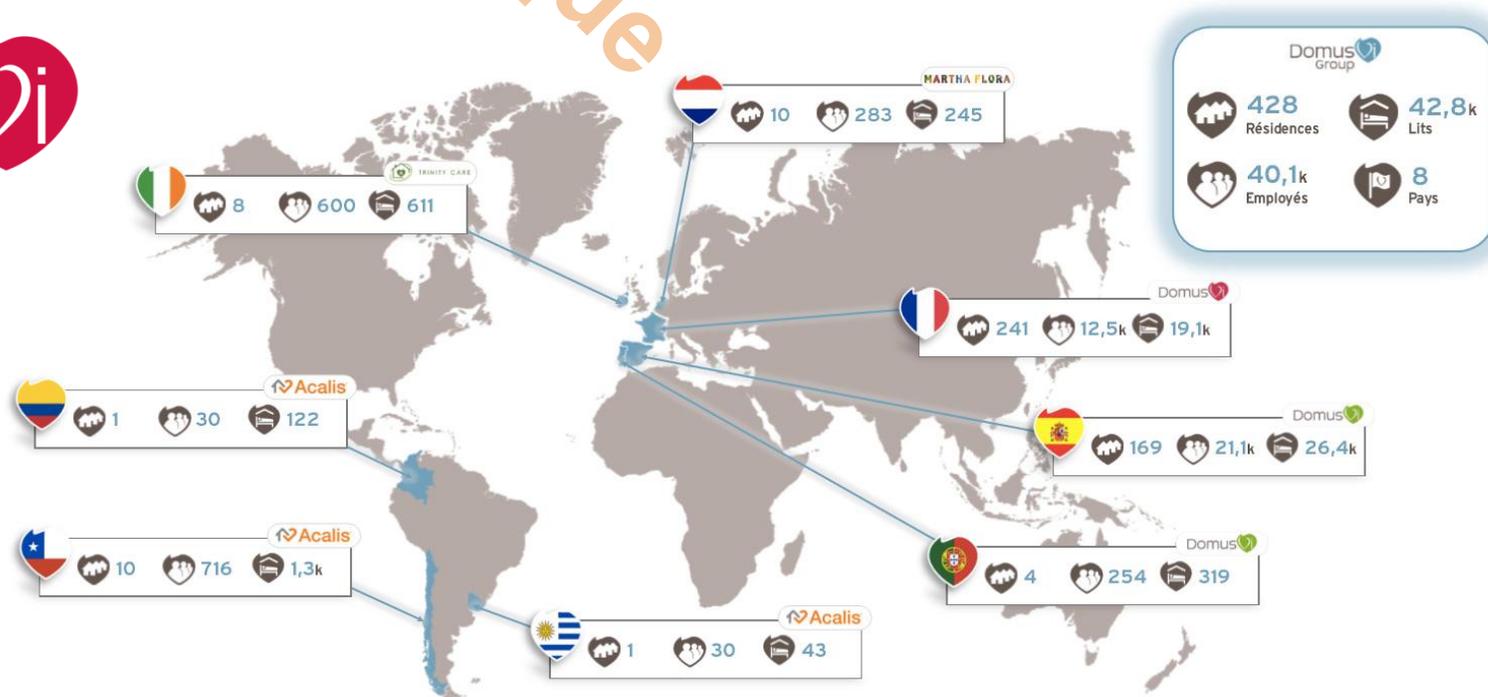
Le groupe **Domusvi** a à son actif, plus de **30 années d'expérience** et est née de la fusion de deux sociétés gestionnaires spécialisées dans la prise en charge de la dépendance : Domusvi et Dolcéa.

Avec une offre composée de **résidences médicalisées**, de **résidences non médicalisées** et de services d'**aide à domicile**, le groupe Domusvi se positionne comme l'un des **meilleurs gestionnaires du marché** pour la part de son activité qui concerne les Ehpad en France. Son projet est d'accueillir des personnes en perte de dépendance et d'offrir une alternative à l'hébergement classique.

Les résidences médicalisées du groupe Domusvi

Pour les investisseurs, investir en **LMNP** par Domusvi, c'est avant tout réaliser un **investissement qualitatif** en raison de la **solidité et de la stabilité du gestionnaire** (Domusvi). En effet, Domusvi en chiffres, c'est :

Domus 



FGDR: Une garantie fiable

Le Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR) est un organisme d'intérêt général dont la mission consiste à protéger les clients en cas de défaillance de leur banque et établissement financier.

Le FGDR gère trois mécanismes de garantie : la garantie des dépôts bancaires, la garantie des titres et la garantie des cautions.

Il est chargé de vous indemniser si votre banque ou votre entreprise d'investissement est déclarée en faillite et que vos avoirs sont devenus indisponibles. Il peut aussi intervenir avant la faillite de l'établissement pour éviter l'interruption du service à la clientèle.

Créé par la loi du 25 juin 1999 sur l'épargne et la sécurité financière, le FGDR s'est développé au fil des évolutions réglementaires françaises, européennes et internationales, et de l'évolution du secteur et des services bancaires et financiers.



FONDS DE GARANTIE
DES DÉPÔTS ET
DE RÉOLUTION

Votre argent est protégé

OFFRES EHPAD 2022-2023

Korian (France)

La Baule (44)

■ Les Corallines



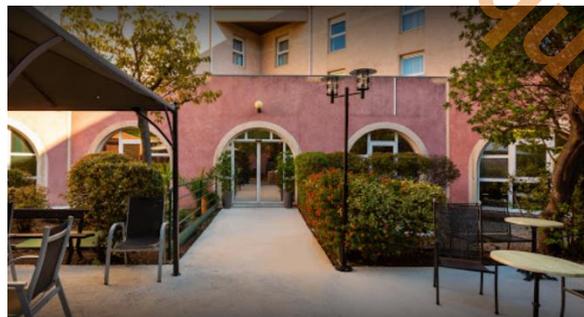
Située à La Baule, station balnéaire prisée, la maison de retraite médicalisée (EHPAD) Korian Les Corallines est implantée dans un **quartier animé par les commerces, à seulement 500 mètres de l'océan Atlantique.**

Sa localisation exceptionnelle et le confort des installations garantissent **une grande qualité de vie** à tous les résidents autonomes et dépendants, pour un séjour permanent.

L'établissement abrite un **jardin sécurisé et une terrasse** qui permettent de jouir du beau temps dans un cadre reposant et une atmosphère conviviale.

Fréjus (83)

■ Rives d'Estérel



À proximité du centre historique de Fréjus, la maison de retraite médicalisée (EHPAD) Korian Rives d'Estérel bénéficie d'un environnement agréable.

Les résidents et leurs proches ont facilement accès aux activités et commerces avoisinants, grâce notamment à la proximité des transports en commun.

Le jardin paysager sécurisé de la maison de retraite de Fréjus offre un espace de détente aux résidents durant les beaux jours.

Sur place, l'équipe soignante est disponible pour accueillir et soigner les personnes âgées, quel que soit leur niveau d'autonomie ou de dépendance

La Rochelle (17)

■ Le Môle d'Angoulins



Située à proximité de La Rochelle, au cœur d'un quartier résidentiel, la résidence le Môle d'Angoulins ouvre ses portes aux personnes âgées pour des séjours permanents ou temporaires.

Situé en **proche mer**, l'établissement jouit d'une vue agréable pour proposer à ses résidents un **environnement calme et paisible.**

Plusieurs petits salons pour se réunir en toute **tranquillité** ou pour des réceptions familiales

Un **salon de kinésithérapie** permet la pratique d'exercices de stimulation, de maintien et de reprise de l'autonomie.

Nous acceptons vos petits **animaux de compagnie** sous conditions.

Les Corallines

11, avenue des Corallines – 44500 La Baule-Escoublac



Ehpad	Chambre simple	Chambre double	Suite
Montant	17 400,00 €	23 800,00 €	29 600,00 €
Taux net annuel	5,80 %	7,40 %	9,80 %
Loyer mensuel	84,10 €	146,76 €	241,73 €
Loyer annuel	1 009,20 €	1 761,20 €	2 900,80 €
Date de rénovation	06/2021	06/2021	06/2021
Périodicité	Mensuel	Mensuel	Mensuel
Durée d'investissement (renouvelable)	12 Mois	12 Mois	12 Mois

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Rives d'EstereI

301, Avenue Andrei Sakharov – 83600 Fréjus



Résidence	Studio	2 pièces	3 pièces
Montant	22 800,00 €	38 900,00 €	59 700,00 €
Taux net annuel	6,60 %	8,40 %	11,90 %
Loyer mensuel	125,40 €	272,30 €	591,03 €
Loyer annuel	1 504,80 €	3 267,60 €	7 092,36 €
Date de rénovation	07/2021	07/2021	07/2021
Périodicité	Mensuel	Mensuel	Mensuel
Durée d'investissement (renouvelable)	12 Mois	12 Mois	12 Mois

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundiroup.com

Le Môle d'Angoulins

15bis, route de la Douane – 17690 Angoulins-sur-Mer



Ehpad	Chambre simple	Chambre double	Suite
Montant	19 500,00 €	25 300,00 €	30 500,00 €
Taux net annuel	6,10 %	7,40 %	9,20 %
Loyer mensuel	99,13 €	156,02 €	233,83 €
Loyer annuel	1 189,50 €	1 872,20 €	2 806,00 €
Date de rénovation	11/2021	11/2021	11/2021
Périodicité	Mensuel	Mensuel	Mensuel
Durée d'investissement (renouvelable)	12 Mois	12 Mois	12 Mois

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

OFFRES EHPAD 2022-2023

Domus Vi (Portugal)

■ Júlio Dinis - Porto



Située à Porto, en centre-ville, la maison de retraite médicalisée (EHPAD) DomusVI Júlio Dinis est implantée dans un **quartier animé par les commerces et le marché, à seulement 150 mètres de la résidence.**

Sa localisation exceptionnelle et le confort des installations garantissent **une grande qualité de vie** à tous les résidents autonomes et dépendants, pour un séjour permanent.

Avec un accès rapide aux hôpitaux publics et privés.
Un emplacement de choix.

Proche de la famille. **Proche de tout.**

■ Villa Carolina – Provença



Située à proximité de Braga, au cœur d'un quartier résidentiel, la résidence Villa Carolina ouvre ses portes aux personnes âgées pour des séjours permanents ou temporaires.

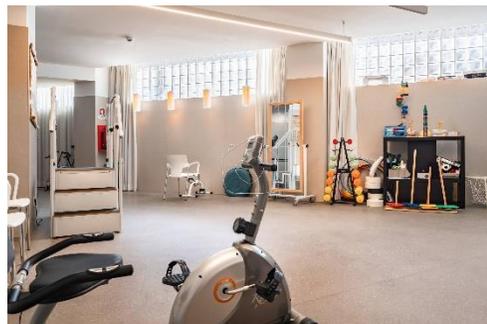
Situé en **proche mer**, l'établissement jouit d'une vue agréable pour proposer à ses résidents un **environnement calme et paisible.**

Plusieurs petits salons pour se réunir en toute **tranquillité** ou pour des réceptions familiales

Un **salon de kinésithérapie** permet la pratique d'exercices de stimulation, de maintien et de reprise de l'autonomie.

Júlio Dinis

595, rue Julio Dinis – 4050-325 Porto – Portugal



Ehpad	Chambre simple	Chambre double	Suite
Montant	18 700,00 €	26 300,00 €	32 900,00 €
Taux net annuel	6,10 %	7,80 %	10,20 %
Loyer mensuel	95,06 €	170,95 €	241,73 €
Loyer annuel	1 140,70 €	2 051,40 €	3 355,80 €
Date de rénovation	03/2022	03/2022	03/2022
Périodicité	Mensuel	Mensuel	Mensuel
Durée d'investissement (renouvelable)	12 Mois	12 Mois	12 Mois

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Villa Carolina

85, route de Mirante – 4900-837 Provença



Ehpad	Chambre simple	Chambre double	Suite
Montant	21 800,00 €	29 800,00 €	37 800,00 €
Taux net annuel	6,50 %	8,10 %	10,50 %
Loyer mensuel	118,08 €	201,15 €	330,75 €
Loyer annuel	1 417,00 €	2 413,80 €	3 969,00 €
Date de rénovation	01/2022	01/2022	01/2022
Périodicité	Mensuel	Mensuel	Mensuel
Durée d'investissement (renouvelable)	12 Mois	12 Mois	12 Mois

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Comment souscrire: 5 étapes



Vos documents:

CNI / Passeport
(en cours de validité)

Justificatif de domicile
(moins de 3 mois)

RIB



Contrôle:

Documents

Informations contrat

Réponse sous 48h



Votre contrat:

Informations générales

Bénéficiaire(s)

Informations financières



Signature:

A distance

Sécurité des informations

Gain de temps



Virement Bancaire

Paiement:

1^{er} versement de 10%
(lors de la signature)

Réservation de vos lots

Règlement du solde
(Après validation)

Votre gestionnaire Amundi

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Nous contacter



Amundi Group - Siège social

Société anonyme

Etablissement financier régi par le Code Monétaire et Financier

Adhérent du FGDR

Enregistrée sous le N° Siren 314 222 902 RCS Paris

91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris

Votre gestionnaire

Claude MOURBRIN

Contact: 01.77.37.30.40

Email: c.mourbrin@amundigroup.com

Service Administratif

Stéphane Masse / Béatrice Lelay

Contact: 01.77.37.30.35

Email: administratif@amundigroup.com