

ÉCONOMIE

Investir dans une chambre Ehpad, c'est bénéficier d'un rendement jusqu'à 6% et permet de défiscaliser jusqu'à 63,000€



En 2023, les perspectives des investissements n'offrent pas toutes la même visibilité. Certains secteurs sont plus touchés que d'autres. Investir dans une chambre Ehpad, c'est bénéficier d'un rendement attractif jusqu'à 6% net versés par l'Etat

■ Un marché régulé, sécurisé, avec des loyers en grande partie versés par l'État

Pour rappel, un Ehpad est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. Ces résidences médicalisées sont régulées par l'État. En effet, chaque Ehpad doit faire l'objet d'une convention entre le Conseil général régional, l'ARS (Agence régionale de la Santé), et le gestionnaire de l'établissement. Cette condition sine qua non à leur création permet aux résidences de **bénéficier de subventions** de la part des collectivités.

Pour l'investisseur particulier, c'est donc l'assurance de se tourner vers un marché sécurisé, réglementé, et auprès d'un organisme agréé. Cela protège aussi des risques de sur-création d' **Ehpadet** d'éventuelles baisses du taux d'occupation.

Découvrez les 4 raisons supplémentaires d'investir dans une chambre Ehpad

■ - Un rendement attractif jusqu'à 6%

Investir dans une chambre Ehpad, c'est aussi bénéficier d'un rendement attractif, jusqu'à 6% net, sans frais de gestion. En effet, le particulier investisseur échappe à toute contrainte de gestion, qui est prise en charge par le gestionnaire.

■ - Pas de vacances locatives

Autre avantage fondamental : les loyers vous seront versés, que la chambre soit ou non occupée, car le contrat de location est signé entre le **gestionnaire** et l'investisseur. Ce dernier n'a ainsi aucun lien contractuel avec l'occupant de la chambre. Donc aucun risque de vacances locatives comme dans un **investissement traditionnel**.

■ - Défisicaliser jusqu'à 63,000€

D'autre part, **grâce au statut LMNP** (Loueur de meublé non professionnel), vous bénéficiez d'avantages fiscaux très attractifs. Que vous soyez ou non expatrié, vous avez droit à ce dispositif, qui vous permet, entre autres, de bénéficier d'un amortissement de l'impôt sur les revenus perçus. Cette **fiscalité avantageuse** s'accompagne d'une sécurité sur le long terme : en EHPAD, le bail de location s'étend généralement entre 10 et 15 ans.

■ Le nombre de personnes âgées est en constante augmentation

Une étude de l'INSEE parue en 2019 révèle un fait surprenant : en 2050, la France devrait compter 7 millions de personnes de plus de 60 ans en perte d'autonomie, contre 2,5 millions en 2015. Une telle projection impliquerait d'augmenter le nombre de places en Ehpad de plus de 50 % d'ici à 2050. Les pouvoirs publics, dans l'incapacité de répondre à une telle demande, sollicitent aujourd'hui l'aide des investisseurs privés, les incitant à se tourner vers ce marché. La pénurie de résidences sanitaires est donc bien réelle. Investir dans une chambre Ehpad en France, c'est faire le choix d'un placement à visée sociale, et d'un marché sécurisé où la demande est largement supérieure à l'offre.

DEMANDE D'INFORMATION

Sélectionnez votre âge :



18-29



30-44



45-59



60+



INVESTIR EHPAD

■ Informations légales

■ Nous contacter

■ INVESTIR EHPAD © 2023

AEN CONSTRUCTIONS
13 BD DES CEVENNES, 30120, LE VIGAN, FRANCE.

Contact : Karim Kaffal

Numéro SIREN : 879647113

Numéro SIRET (siège) : 87964711300015

Numéro TVA Intracommunautaire : FR91879647113

Numéro RCS Nîmes B 879 647 113

Informations commerciales: Catégorie BTP et construction

Activité : Construction d'autres bâtiments (4120B)