



S.A.S  
**MEDICIS**



## EHPAD DOMIDEP



**Les Jardins des Sens**  
LILLE - Linselles

# La résidence et sa situation

## Un emplacement de choix

Voisine de la Belgique, la commune de Linselles se trouve à seulement **15 km de Lille**.

Elle fait partie de la Métropole Européenne de Lille qui compte près de **1,2 million d'habitants**.



## Une résidence de grand standing

Livré en **2011**, cet établissement bénéficie d'un environnement calme et verdoyant et permet d'accueillir **90 résidents**. 30 lits répartis sur deux unités protégées sont réservés aux personnes désorientées, Alzheimer ou apparentées.

Un large choix de prestations uniques est proposé pour le plus grand confort des résidents : **piscine, balnéothérapie, espace multisensoriel Snoezelen, salon de coiffure, salle multimedia, lieu de cultes, putting green...** La cuisine est préparée sur place par le chef.



# Les points clés

EHPAD en exploitation  
90 chambres  
Éligible LMNP

Bail  
**Neuf –11 ans et 9 mois**

Rendement  
**4.15% HT/HT\***

Prix unique  
**140 200 € HT\*\***



Gestion  
**DOMIDEP**

Prise d'effet du bail  
**01 mai 2021**

Cautiion  
**Groupe DOMIDEP**

Articles 605-606  
**À la charge de l'exploitant**

(\*) Indiqué par l'exploitant. Dans le cadre de la signature du bail commercial.  
Calculé sur la base du loyer annuel HT / prix immobilier HT + mobilier HT (FAI)

(\*\*) Mobilier compris et FAI

# Le bail commercial

## Répartition des charges<sup>(1)</sup>

Désignation	Exploitant	Investisseur
Travaux d'entretien	●	
Travaux de mise aux normes	●	
Gros travaux (Art. 606)	●	
Honoraires syndic et assurance avec PNO		●
Taxe foncière		●

## Les loyers<sup>(1)</sup>

<b>Caution</b>	Groupe DOMIDEP
<b>Règlement</b>	Trimestriel, à terme échu
<b>Indexation</b>	Annuelle - 1 <sup>ère</sup> indexation : <b>1<sup>er</sup> janvier 2023</b>
	100% de l'augmentation annuelle du prix de journée des EHPAD

(1) Voir conditions et modalités dans le bail commercial

# Le Groupe DOMIDEP

**Acteur de référence** dans la prise en charge des personnes âgées en maisons de retraite médicalisées.

**6<sup>ème</sup> des groupes privés d'EHPAD**

(Classement 2020 du Mensuel des Maisons de Retraite).

**Actionnariat principal : I-Squared Capital**

(fonds d'infrastructures américain)

**Labellisé RSE Lucie** fin 2018 pour son engagement dans une démarche de progrès et de réponse aux enjeux sociétaux.



Expérience

**30 ans**

En gestion<sup>(1)</sup>

**6.900 lits**

**103 résidences**

Chiffre d'Affaires<sup>(2)</sup>

**300 millions €**

Ebitda<sup>(2)</sup>

**80 millions €**

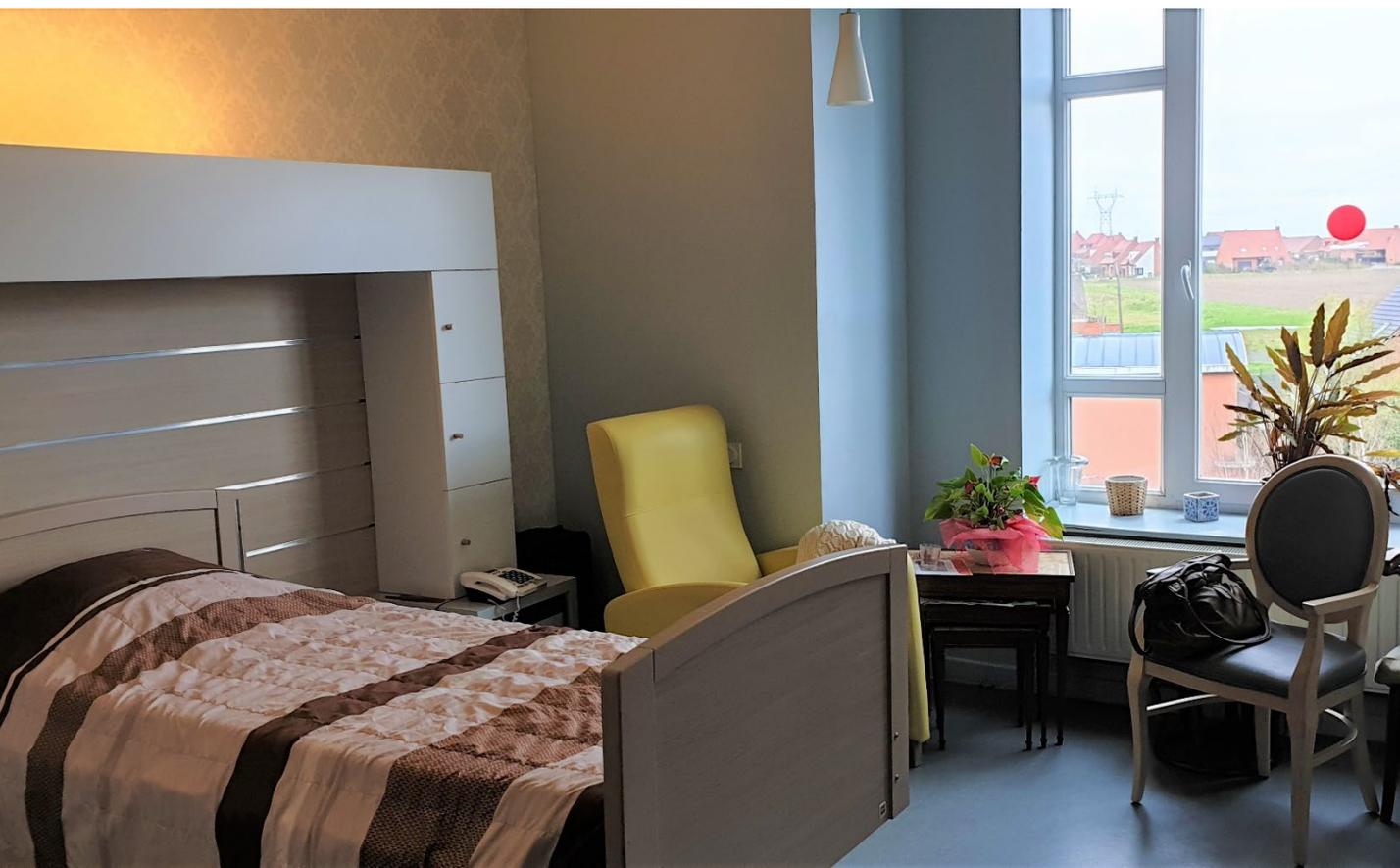


# LES PRESTATIONS





## LES PRESTATIONS





**Balnéothérapie**

## LES PRESTATIONS



**Lit plénitude**

A photograph of a circular putting green with two hole markers, situated in front of a brick building with a wooden fence. The green is surrounded by grass and a paved path.

Putting green

## LES PRESTATIONS





**EHPAD DOMIDEP**

Les Jardins des Sens  
LILLE - Linselles

**04 93 82 92 92**

[COMMERCIAL@SASMEDICIS.FR](mailto:COMMERCIAL@SASMEDICIS.FR)

[SASMEDICIS.FR](http://SASMEDICIS.FR)



**S.A.S  
MEDICIS**