



S.A.S

MEDICIS

SÉNIOR 4^{ème} ÂGE

Randan (63)

MÉDICCHARME

Extension VEFA
Bail 18 ans ferme



Les points clés

Bail 18 ans ferme

Triple net⁽¹⁾

Rendement 4%⁽²⁾

(1) 0 charge (taxe foncière / copropriété / 605 et 606) comme indiqué par l'exploitant dans le cadre de la signature du bail commercial

(2) Mobilier compris. Dans le cadre de la signature du bail commercial indiqué par l'exploitant. Arrondi au dixième le plus proche

Randan, une commune chargée d'histoire



Randan

Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Département
Puy-de-Dôme

Située entre Vichy et Clermont-Ferrand, la commune est réputée pour sa forêt de plus de 1000 hectares et son Domaine Royal.

Le Domaine Royal de Randan est le dernier Domaine créé en France au début du XIX^e siècle par le grand architecte Fontaine.

Le Château de Randan fût en son temps un haut lieu de villégiature de la famille royale d'Orléans.



Le Château de Randan

« Villa Claudine » et son extension

**UN ENSEMBLE IMMOBILIER RÉPARTI SUR DEUX BÂTIMENTS
À TERME, 56 HÉBERGEMENTS POUR SÉNIORS**

L'EXISTANT

EHPAD en exploitation
Capacité d'accueil de 36 résidents

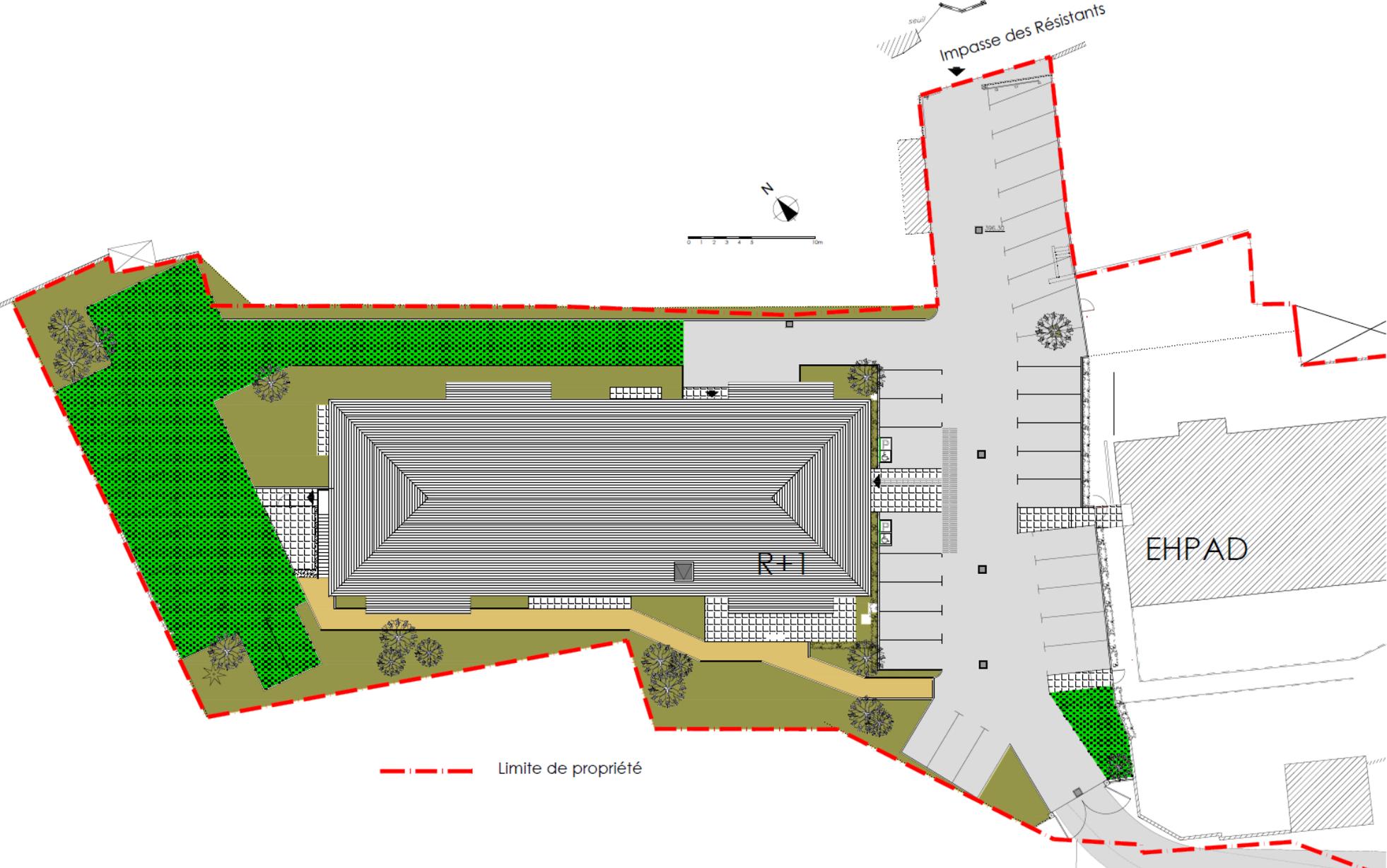


L'EXTENSION

RÉSIDENCE SÉNIORS 4^{ème} âge
20 logements T1 bis



Projet d'extension de la RSS



Projet d'extension de la RSS

- > 20 logements T1 bis en VEFA
- > Surfaces 36 et 40 m², avec terrasse ou balcon pour la majorité des appartements
- > Prix 174 913 € HT⁽¹⁾ pour les 36 m²
- > Rendement 4% HT/HT⁽¹⁾⁽²⁾
- > Gestionnaire : Groupe MÉDICCHARME
- > Éligible Amortissement LMNP
- > Livraison prévisionnelle 2^{ème} trimestre 2022



(1) Mobilier compris

(2) Indiqué par l'exploitant, dans le cadre de la signature du bail commercial. Arrondi au dixième le plus proche.

Le bail : Triple net* sur 18 ans

Répartition des charges	Désignation	Exploitant	Investisseur
	Travaux d'entretien	●	
	Travaux de mise aux normes	●	
	Gros travaux (Art. 606)	●	
	Charges de copropriété non récupérables	●	
	Taxe foncière	●	

Les loyers	Règlement	Trimestriel, à terme échu
	Indexation	Annuelle
		100% du taux de revalorisation du tarif des prestations aux personnes âgées.
Gestion locative	Médicis Gestion	

* 0 charge (taxe foncière / copropriété / 605 et 606) comme indiqué par l'exploitant dans le cadre de la signature du bail commercial

Le gestionnaire



Médicharme, 100% dédié au médico-social

Depuis 2015, le groupe Médicharme développe une offre médico-sociale de proximité, dans le respect des spécificités locales ou régionales.

La force de son équipe dirigeante confère au groupe une triple expertise, médico-sociale, immobilière et de gestion.

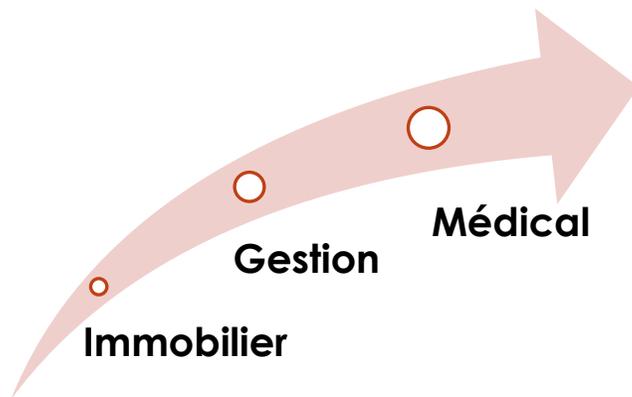
Un groupe solide

En 2018, pour accompagner sa croissance, Médicharme s'adosse à un fonds d'investissement anglais « G-SQUARE Capital », exclusivement dédié au Médico-social. La France représente son 1^{er} marché et Médicharme sa participation à plus fort développement.

Avec l'appui de cet actionnaire puissant et des capitaux propres à hauteur de 26 millions pour un total de bilan de 155 millions à fin 2019, Médicharme bénéficie d'une grande capacité de levée d'emprunts au service de son développement.

En forte croissance

Médicharme gère actuellement 1 730 lits répartis sur 33 établissements, ce qui le place dans le TOP 15 des groupes privés d'EHPAD (classement annuel 2020 du « Mensuel des Maisons de retraite »).



33

Résidences



1 730

Lits gérés



54,2 Millions €

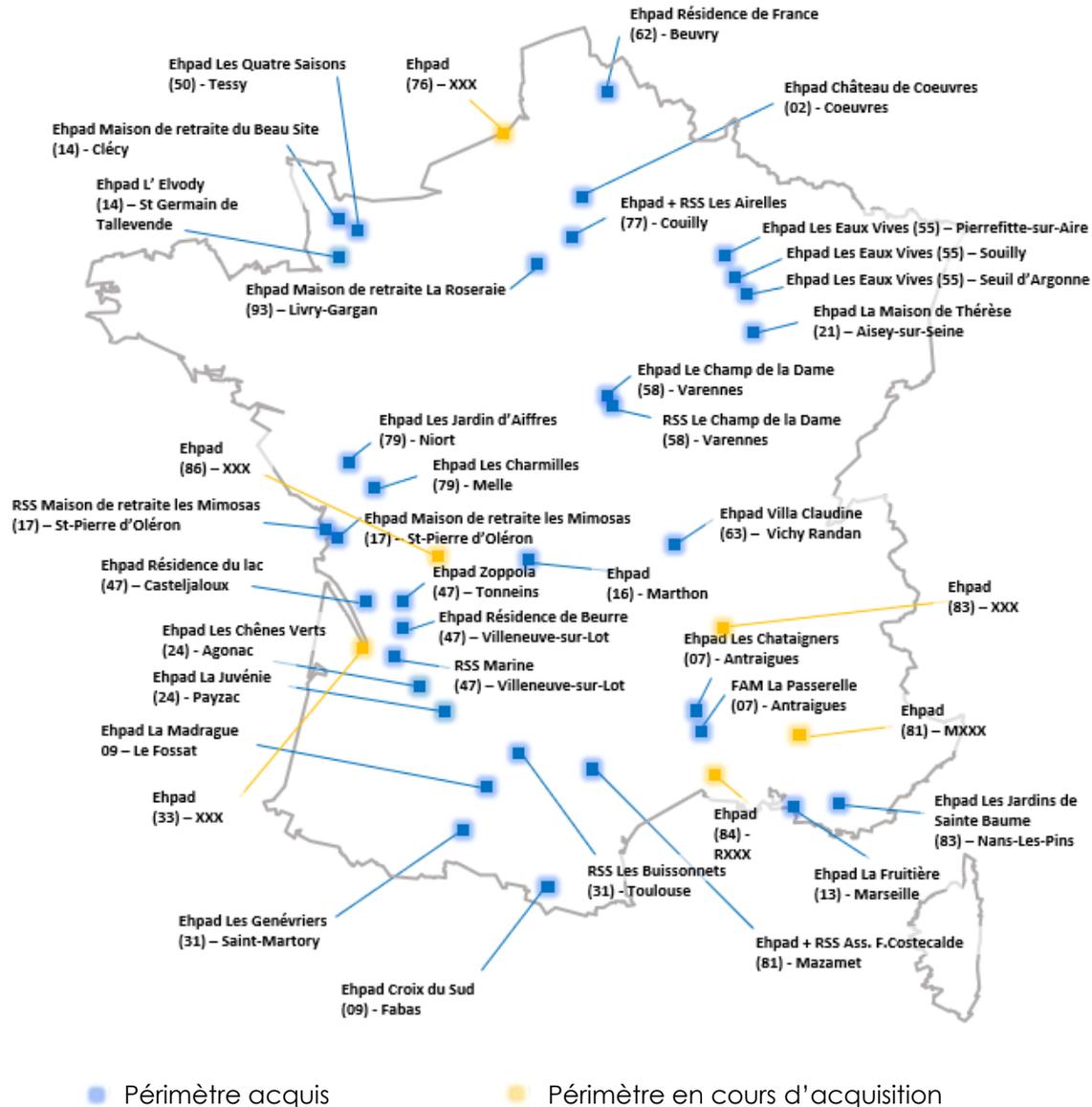
Chiffre d'affaires 2019



5 Millions €

Ebitda 2019

Le gestionnaire

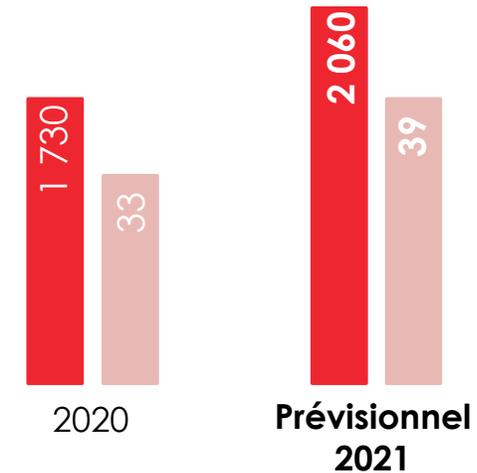


La stratégie du groupe

Rachat, rénovation et regroupement d'établissements médico-sociaux en activité (EHPAD / RSS / FAM / SSR).

Amélioration de la qualité des résidences et des ratios de performance après réhabilitation et mutualisation de services.

Croissance externe régulière et raisonnée d'environ 4 à 5 sites par an



■ Nombre de lits

■ Nombre de résidences



S.A.S
MEDICIS

SÉNIOR MÉDICCHARME

- Randan (63) -

