



Un référencement

**CERENICIMO**

LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Consultim

EHPAD



IBOS (65)

Résidence Zélia

# Points clés

---

## Bail « triple net » \*

0 charge, 0 travaux et 0 taxe foncière pour l'investisseur

---

## Bail d'une durée de 15 ans \*

---

## Exploitation EMERA

7<sup>ème</sup> plus grand gestionnaire d'EHPAD en France

*\*Voir modalités décrites dans le bail commercial*



# Un bail « triple net »\* rassurant pour l'investisseur

Un référencement



by Consultim

Aucune charge ni taxe foncière pour l'investisseur

Gros travaux à la charge de l'Exploitant y compris l'article 606 du Code Civil

Catégorie	Désignation	Investisseur	Gestionnaire	
Entretien	Entretien des lieux, du mobilier et des éléments d'équipement		<input checked="" type="radio"/>	
	Assurance incendie, explosion, dégât des eaux, risques locatifs, pertes de loyers...		<input checked="" type="radio"/>	
Assurance	Assurance de la copropriété		<input checked="" type="radio"/>	
	Travaux		Gros travaux (art.606) et mise en conformité	<input checked="" type="radio"/>
			Menus travaux et embellissement	<input checked="" type="radio"/>
Divers	Charges de copro. non récupérables		<input checked="" type="radio"/>	
	Taxe ordures ménagères		<input checked="" type="radio"/>	
	Taxe foncière		<input checked="" type="radio"/>	

\* Voir modalités du bail commercial

# Le gestionnaire



Un référencement



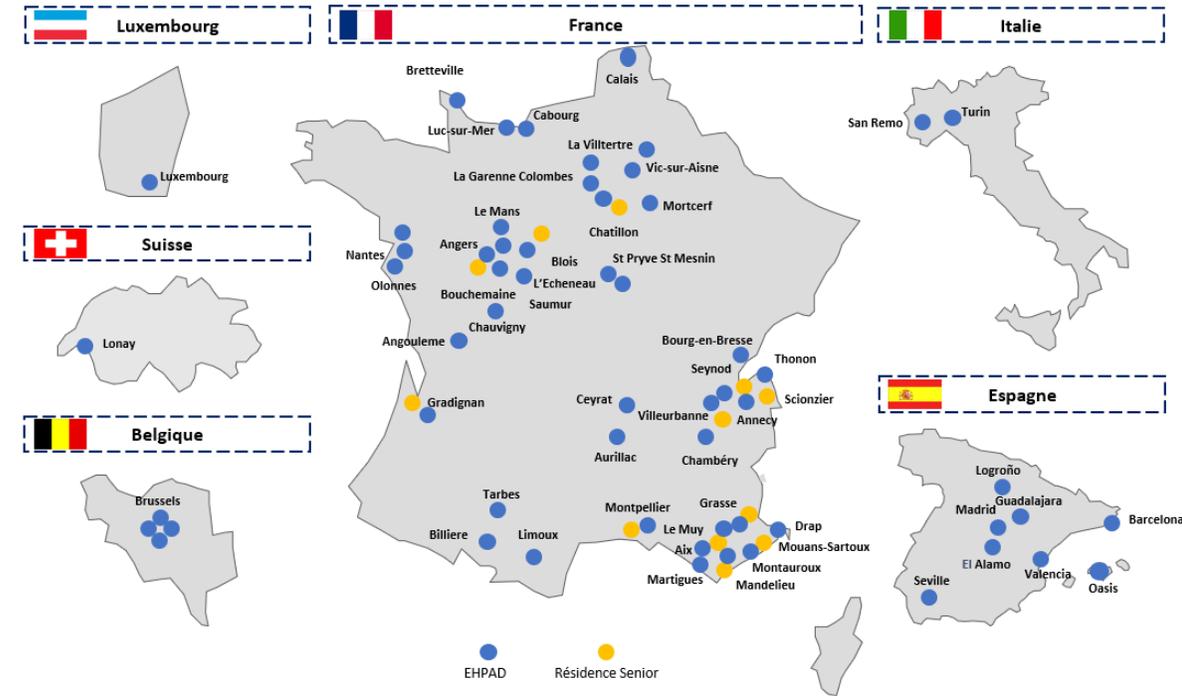
**72 Résidences**



**33 ans d'expérience**



**245 Millions € CA 2019**



Emera possède un portefeuille d'autorisations et de projets de construction lui offrant une grande visibilité quant à son rythme de développement dans les années à venir.

# Caractéristiques

Un référencement



by Consultim

**3,8 % HT/HT(1)**

*Triple net \* : 0 charges, 0 travaux et 0  
taxe foncière*

**89 lots  
en deux étapes**

**A partir de  
170 201 € HT (2)**

## Résidence Zélia :

Quartier la passade, rue du Château d'Eau, 65420 Ibos

⇒ Située à 18 min de Tarbes

**Partie I – 73 lots achevés**

**Partie II - 16 nouveaux lots - Extension à venir**



(1) Rendement mobilier inclus, arrondi au dixième supérieur. En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement. (2) Hors frais de notaire et frais de prêt.

# La résidence

---

Un référencement



by Consultim

## Les Services:

- Accueil
- Restaurant
- Salons famille
- Salle animation
- Coiffeur
- Salle de kiné/gym
- Linge
- Ménage



*Photos et mobilier non contractuels*

# La résidence

---

Un référencement



by Consultim

## Historique de la résidence :

- 1995 : Ouverture de la résidence
- 1997 : Première extension
- 2006 : Reprise par le Groupe Emera

**Taux d'occupation de la résidence en 2018 : 96 %**



*Photos et mobilier non contractuels*



## Résidence Zélia

Ibos (65)

**Type de fiscalité :** LMNP Classique

**Type de résidence :** EHPAD

**Mise en commercialisation :** 05/2020

**Gestionnaire :** Emera

**Points clés :**



73 lots



À partir de  
170 201 € HT<sup>(1)</sup>



Rendement  
3,8 % HT/HT<sup>(2)</sup>



Bail 15 ans  
Triple Net<sup>(3)</sup>

**Avantages commerciaux :**

- Gestion Immobilière



Photo non contractuelle

(1) Hors frais de notaire et frais de prêt

(2) Rendement incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche) . En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(3) Voir conditions et modalités dans le bail commercial.

EMERA



EHPAD  
Ibos (65)

Un référencement



by Consultim

Une exploitation



Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.

juin 2020