



Un référencement

CERENICIMO

LA PLATEFORME DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

by Consultim

EHPAD



DRAP (06)

EMERA

Photo non contractuelle

Points clés

Bail « triple net » *

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

Bail de 15 ans *

Gestion EMERA

7^{ème} plus grand gestionnaire d'EHPAD en France

*Voir modalités décrites dans le bail commercial



Photo non contractuelle

Un bail « triple net » rassurant pour l'investisseur

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		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégât des eaux, risques locatifs, pertes de loyers...		●
	Assurance de la copropriété		●
Travaux	Gros travaux (art.606) et mise en conformité		●
	Menus travaux et embellissement		●
Divers	Charges de copro. non récupérables		●
	Taxe ordures ménagères		●
	Taxe foncière		●

* Voir modalités du bail commercial

La résidence « L'eau vive »



Adresse : Vallon des Arnulfs, 1 place Lénine
06340 DRAP

Caractéristiques

- **76 chambres** dont 4 chambres doubles
- Surfaces : de **17,3 à 29,75 m²**
- A partir de **159 734 € HT** ⁽¹⁾
- Bail **15 ans « triple net »**⁽²⁾ et rendement de **3,8 % HT/HT** ⁽³⁾
- **Résidence en exploitation** (livrée en février 2015)
- Gestion assurée par **Emera**
- **Gestion Immobilière**⁽⁴⁾

(1) Hors frais de prêt et de notaire, prix HT mobilier inclus

(2) Voir modalités décrites dans le bail commercial

(3) mobilier inclus soit 3,84 %HT/HT hors mobilier

(4) mandat de gestion immobilière proposé à des conditions avantageuses par CONSULTIM GESTION IMMOBILIÈRE

Les services

- Accueil
- Salons privés
- Salles de restaurant
- Coiffeurs
- Salles d'activités
- Salles de soins
- Espace lecture
- Espaces tv
- Espace SNOEZELEN
- Grande terrasse extérieure au 3^{ème} étage avec bassins d'eau, circuit déambulatoire et jardin.



Le gestionnaire



72

Taille (en nb de résidences)

Depuis 33 ans, le Groupe Emera étend son offre à travers ses Résidences Retraite et Résidences Seniors avec services en France, Suisse, Belgique, Luxembourg, Espagne et en Italie et fait office de référence de la prise en charge de personnes âgées dépendantes.

Ayant placé le résident au cœur de ses préoccupations, le Groupe a construit un positionnement axé sur la qualité de prestations hôtelières, le confort, le bien-être, la sécurité, l'accompagnement personnalisé et le lien social



33 ANS

Expérience / Ancienneté

Fidèle à des fondamentaux opérationnels et une parfaite maîtrise immobilière (concept architectural, conception d'habitats, loyers équilibrés, actifs premium), EMERA a développé un réseau homogène et qualitatif d'établissements à taille humaine construits et exploités sur des standards exigeants

Le Groupe représente ainsi 72 résidences (dont 58 EHPAD) et emploie près de 3 500 collaborateurs ce qui en fait le 7ème Groupe privé de maisons de retraites médicalisées en France.



245 MILLIONS €

Chiffre d'affaires 2019

ACTIONNARIAT

- Naxicap et Ardian
- Actionnariat familial





Résidence L'eau vive

Drap (06)

Type de fiscalité : Classique

Type de résidence : EHPAD

Mise en commercialisation : 05/2020

Gestionnaire : Emera

Points clés :



76 lots



À partir de
159 734 € HT⁽¹⁾



Rendement
3,8 % HT/HT⁽²⁾



Bail 15 ans
Triple Net⁽³⁾

Avantages commerciaux :

- Gestion Immobilière



CONSULTIM
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.



by Consultim

EMERA



EHPAD
DRAP (06)

Un référencement



by Consultim

Une gestion



Photo non contractuelle

Pour vous assurer que cette offre répond 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.

Avril 2020