



S.A.S

MEDICIS

# EHPAD MÉDICCHARME

Les Quatre Saisons

- Tessy sur Vire (50) -

**Bail 18 ans ferme**



Bail 18 ans  
ferme  
Triple net

Loyers  
immédiats

3

POINTS  
FORTS

Taux  
d'occupation  
100%

# La résidence et sa localisation

- La résidence Les Quatre Saisons se situe sur la commune de Tessy-sur-Vire en Normandie, dans le département de la Manche, à proximité de Saint Lo et de Caen
- D'architecture récente, cet établissement en exploitation est composé de 39 chambres
- Il bénéficie d'une équipe de soins pluridisciplinaire complète : médecin coordonnateur, cadre de santé, infirmières, aides-soignantes, psychologue, ainsi que des intervenants extérieurs (médecin traitant, kinésithérapeute, orthophoniste...)
- Les repas sont préparés sur place



# La résidence Les Quatre Saisons

- Établissement en exploitation
- Capacité d'accueil 39 chambres
- 1993, année de construction
- Chambres à partir de 166 100 € HT<sup>(1)</sup>
- Rendement 4% HT/HT<sup>(1)(2)</sup>
- Loyers immédiats
- Éligible Amortissement LMNP



# 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

# Résidence Les Quatre Saisons

Tessy sur Vire (50)

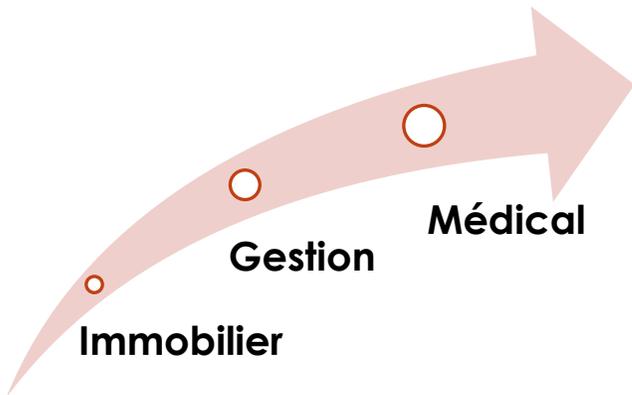


# Résidence Les Quatre Saisons

Tessy sur Vire (50)



# 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<sup>er</sup> marché et Médicharme sa participation à plus fort développement.

Avec l'appui de cet actionnaire puissant et des capitaux propres à hauteur de 19,5 millions pour un total de bilan de 81,4 millions à fin 2018, Médicharme bénéficie d'une grande capacité de levée d'emprunts au service de son développement.

## En forte croissance

Médicharme gère actuellement 1468 lits répartis sur 32 établissements, ce qui le place dans le TOP 15 des groupes privés d'EHPAD (classement annuel 2020 du « Mensuel des Maisons de retraite »).



**32**

Résidences



**1468**

Lits gérés



**54,2 Millions €**

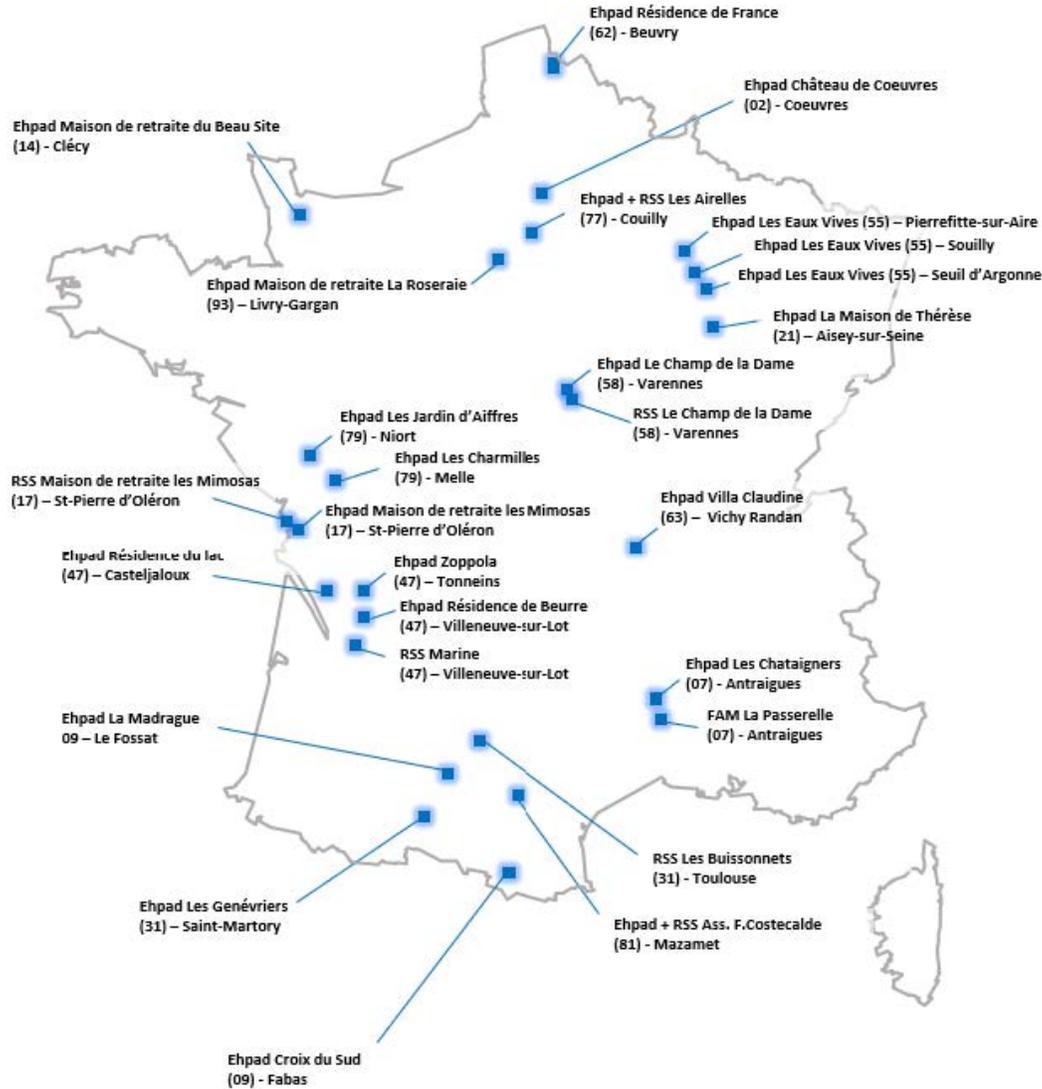
Chiffre d'affaires 2019



**5 Millions €**

Ebitda 2019

# Le gestionnaire

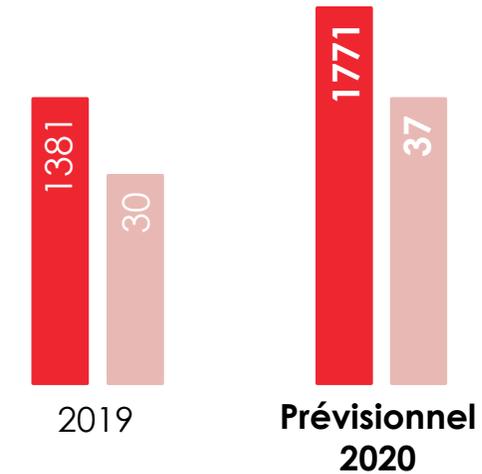


## La stratégie du groupe

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

# Médicharme en Normandie

- Le groupe Médicharme vient de racheter 2 EHPAD en région Normandie
  - À seulement 50 min de distance
  - Offrant une capacité d'hébergement pour 80 résidents



EHPAD Les Quatre Saisons – Tessy sur Vire (50)

**39 chambres**



EHPAD Le Beau Site – Clécy (14)

**39 chambres**



S.A.S  
**MEDICIS**



Les Quatre Saisons - Tessy sur Vire (50)

**EHPAD MÉDICCHARME**