

EHPAD « LES JONQUILLES » MARSEILLE (13)

**Livraison
2009**



Le Programme

- Construction d'un EHPAD de 96 chambres dans le 13^{ème} arrondissement de MARSEILLE, proche du Parc ATHENA
- 3 pôles d'activités dissociés : **ALZHEIMER / DEPENDANTS / AUTONOMES**
- **PC purgé**
- **Convention tripartite signée**
- Livraison 4^{ème} trimestre 2009 / Actabilité immédiate
- **157 580 Euros HT / chambre**
- **Rentabilité nette : 4.80%**

Le Gestionnaire

- Créé en 1983, le groupe **DOMUSVI**, qui compte entre autres comme associés la MACIF et la CNCE (Caisses d'Épargne), **gère actuellement 125 établissements en France et au Québec, dont 74 EHPAD et 8 cliniques**
- Le groupe, qui emploie 7000 personnes, se positionne au **5^{ème} rang des Gestionnaires de Maisons de Retraite dans l'Hexagone**
- DOMUSVI exploite déjà 3 établissements sur Marseille

Le Bail

- **Le Gestionnaire : JB INVESTISSEMENTS** filiale du **groupe DOMUSVI**
- **Caution solidaire de SAS DOMUSVI** à hauteur de 2 ans de loyers
- **Durée : 11 ans et 11 mois ferme**
- Les travaux relevant des articles 605 et 606 du Code Civil sont à la charge du Preneur
- Les loyers sont réglés par trimestre et d'avance

Notre avis

- **Défiscalisation 2009 et actabilité immédiate**
- **Un Gestionnaire de taille nationale déjà fortement présent sur Marseille**
- **Très forte demande d'hébergement pérenne sur MARSEILLE intra-muros**

