



## RÉSIDENCE DU TERTRE

*Au cœur du vignoble bordelais  
Saint-Emilion-Pomerol-Fronsac*



**EHPAD DOMIDEP**

Fronsac (33)

# LA LOCALISATION

## Région **Nouvelle-Aquitaine**

- 3<sup>ème</sup> région la plus peuplée de France (6,01 M d'habitants)
- Région la plus âgée devant la Corse et PACA
- 29% de la population a plus de 60 ans, contre 25% en moyenne nationale

## Commune **Fronsac** (Gironde)

- **Saint-Emilion–Pomerol–Fronsac** constitue l'une des 6 régions mondialement connues du vignoble bordelais, avec un ensemble exceptionnel d'AOC
- Fronsac se situe à 5 min de Libourne
- Et à 35 min de Bordeaux

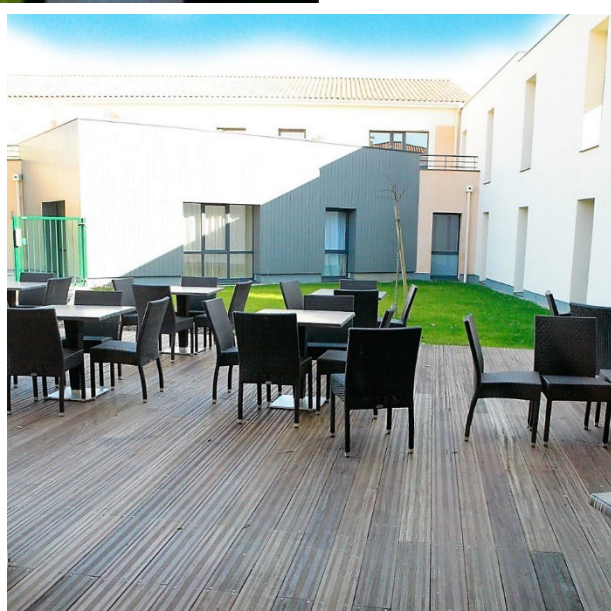


# LA RÉSIDENCE

Construite en 2012, la Résidence du Tertre offre un cadre de vie agréable, avec vue imprenable sur les vignes avoisinantes et de nombreux espaces extérieurs aménagés.

D'une capacité d'accueil de 86 places, elle bénéficie d'une unité de vie Alzheimer.

Une équipe médicale pluridisciplinaire et permanente accompagne les résidents. D'autres spécialistes (podologues, masseurs kinésithérapeutes...) peuvent intervenir sur demande en fonction des besoins identifiés.



# Les points clés

- EHPAD en exploitation
- 86 places, avec unité Alzheimer
- Éligible LMNP amortissement
- Bail neuf **9 ans ferme**
- Rendement **4%\***
- Prix unique **133 750 €\*\***



Gestion  
**DOMIDEP**

Articles 605-606

**À la charge de l'exploitant**

(\*) Rendement HT/HT, calculé sur la base du loyer annuel HT / prix immobilier + mobilier (FAI HT).  
Dans le cadre de la signature du bail commercial.

(\*\*) Prix HT, mobilier compris et FAI HT

Renouvellement du mobilier le 01/12/2024 au plus tôt pour un montant maximum de 3 000 € HT par chambre.

# Le Groupe DOMIDEP

**Acteur de référence dans le secteur de la santé, principalement dans la prise en charge des personnes âgées en maisons de retraite médicalisées.**

**Un parc d'environ 9 700 lits répartis en près de 140 établissements à fin 2021.**

Depuis sa création en 1989, Domidep cultive la discrétion et recherche à privilégier l'esprit de service, la qualité et la performance. L'entreprise s'attache ainsi à proposer une offre d'hébergement et de services qualitative. La satisfaction des résidents est mesurée régulièrement et démontre un taux de satisfaction élevé (>90%).

Domidep poursuit un développement dynamique et maîtrisé, par une croissance interne et des acquisitions ciblées. Fort de son ancrage et expérience en France, avec près de 110 établissements accueillant 7 300 résidents, Domidep se déploie désormais également à l'international. L'entreprise est d'ores et déjà présente en Allemagne et en Belgique avec près de 30 établissements pour 2 400 résidents.

Domidep est une société à l'ADN familial et entrepreneurial, portée par une équipe de managers investis dans le développement dynamique et responsable de l'entreprise.

Pour répondre aux nouvelles attentes des résidents et de leurs proches, Domidep évolue pour proposer de nouveaux services, ouvrir davantage ses établissements vers l'extérieur et prodiguer des soins toujours plus techniques.

C'est pour continuer de fournir des services de proximité et d'excellence et en inventer de nouveaux que l'équipe dirigeante s'est rapproché en 2019 du Groupe I Squared Capital, spécialiste de l'investissement dans les défis de demain, que ce soit les enjeux énergétiques ou de développements durables tels que celui du vieillissement de la population.





# LA RÉSIDENCE





# LA RÉSIDENCE





## LA RÉSIDENCE





# RÉSIDENCE DU TERTRE

Fronsac



S.A.S

**MEDICIS**

**04 93 82 92 92**

[COMMERCIAL@SASMEDICIS.FR](mailto:COMMERCIAL@SASMEDICIS.FR)

[WWW.SASMEDICIS.FR](http://WWW.SASMEDICIS.FR)