

EHPAD MÉDICCHARME



Au cœur de l'île d'Oléron



Vitéal Oléron

Saint-Pierre-d'Oléron (17)

LA LOCALISATION

Oléron, la « lumineuse »

Une nature sauvage et préservée, des plages magnifiques, un patrimoine naturel, culinaire et historique de premier ordre, l'Île d'Oléron a tout d'une grande.

Située en Charente-Maritime, elle reste accessible 24 heures sur 24 grâce au pont qui la relie au continent et permet de rejoindre les villes de Royan, Saintes et La Rochelle.

L'île d'Oléron jouit d'un climat océanique tempéré qui la rend attractive en toute saison. De plus en plus de Séniors viennent s'y ancrer pour une retraite bien méritée.



Région Nouvelle-Aquitaine

- Région la plus âgée de France en 2016
- Plus d'un tiers de ses habitants aura 60 ans et plus à horizon 2030

Département Charente-Maritime

- 3^e département le plus attractif de la région, après les Landes et la Gironde
- 4^e département le plus âgé

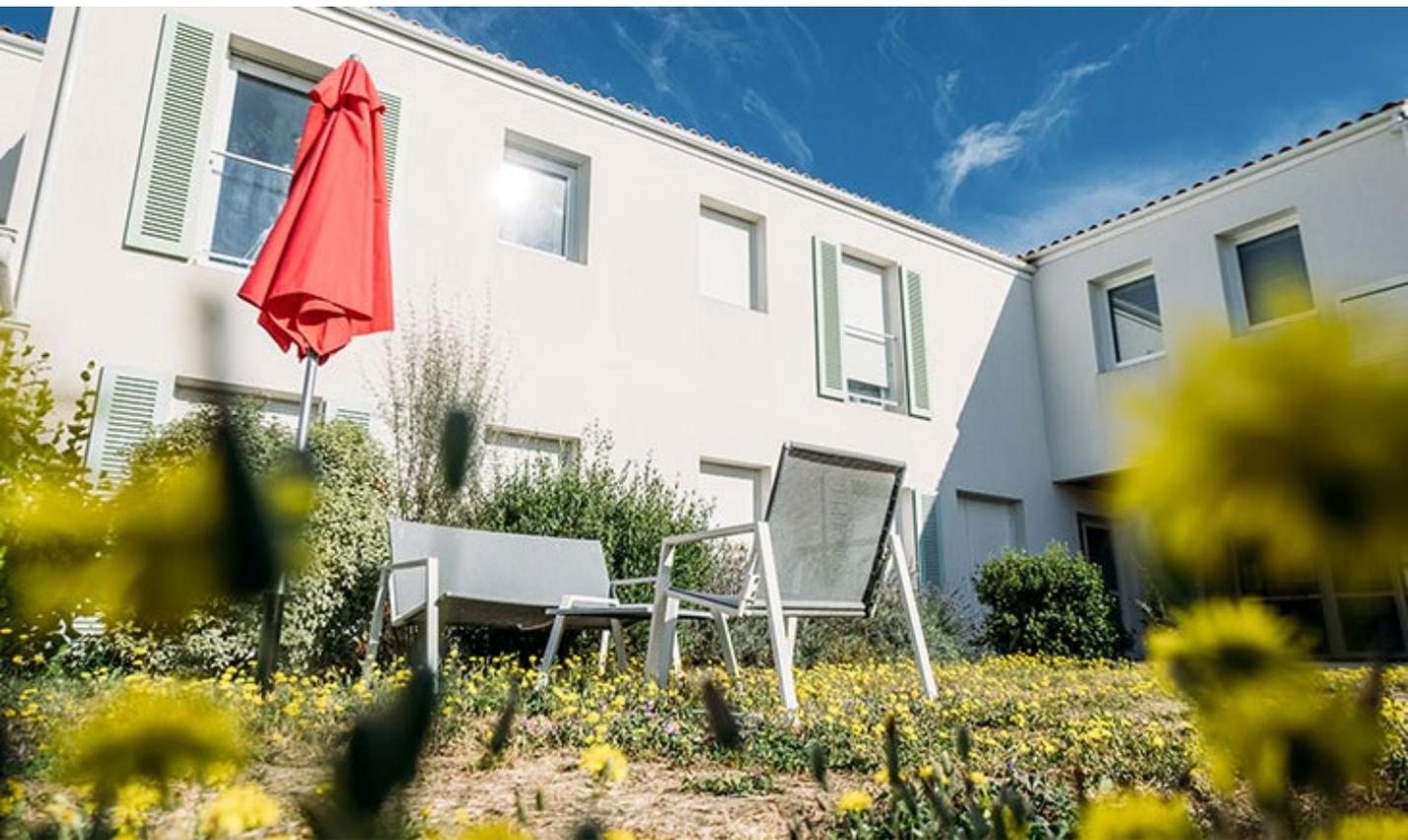
LA RÉSIDENCE

Proche du célèbre port de la Cotinière, « Vitéal Oléron » est une résidence à taille humaine, d'architecture moderne et particulièrement bien intégrée à la vie locale.

Entièrement dédiée à l'hébergement des Séniors, sa capacité d'accueil est de 87 places, réparties sur trois bâtiments.

L'établissement se compose de :

- Un EHPAD de 57 chambres qui a fait l'objet d'une extension en 2015
- Une résidence Séniors et son extension construites respectivement en 2015 et 2021 pour un total de 30 logements







ZOOM SUR L'INVESTISSEMENT

EHPAD en exploitation

Éligible Amortissement LMNP

Bail de 11 ans et 11 mois ferme

Loyer immédiat

Rendement 4,1%*

Prix de vente 164 000 € ht**

Points forts

Nouveau bail

Gestion Groupe Médicharme

À la charge de l'exploitant

- **Art. 605-606**
- **Charges de copropriété**
- **Taxe foncière**

(*) Rendement HT/HT, mobilier compris, indiqué par l'exploitant dans le cadre de la signature du bail commercial. Arrondi au dixième le plus proche.

(**) Mobilier et honoraires de négociation HT compris

Le Groupe Médicharme



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.

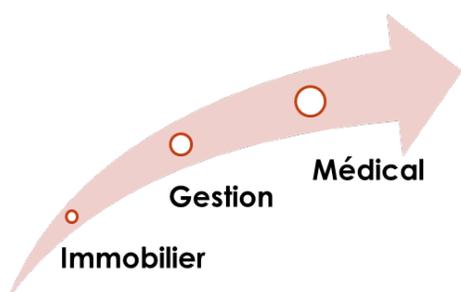
Un groupe solide

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 1er marché et Médicharme sa participation à plus fort développement.

Avec l'appui de cet actionnaire puissant et des capitaux propres à hauteur de 26 millions pour un total de bilan de 155 millions à fin 2019, Médicharme bénéficie d'une grande capacité de levée d'emprunts au service de son développement.

En forte croissance

Médicharme gère actuellement 1 730 lits répartis sur 33 établissements, ce qui le place dans le TOP 15 des groupes privés d'EHPAD (classement annuel 2020 du « Mensuel des Maisons de retraite »).



33

Résidences



1 730

Lits gérés



54,2 Millions €

Chiffre d'affaires 2019



5 Millions €

Ebitda 2019

Le Groupe Médicharme



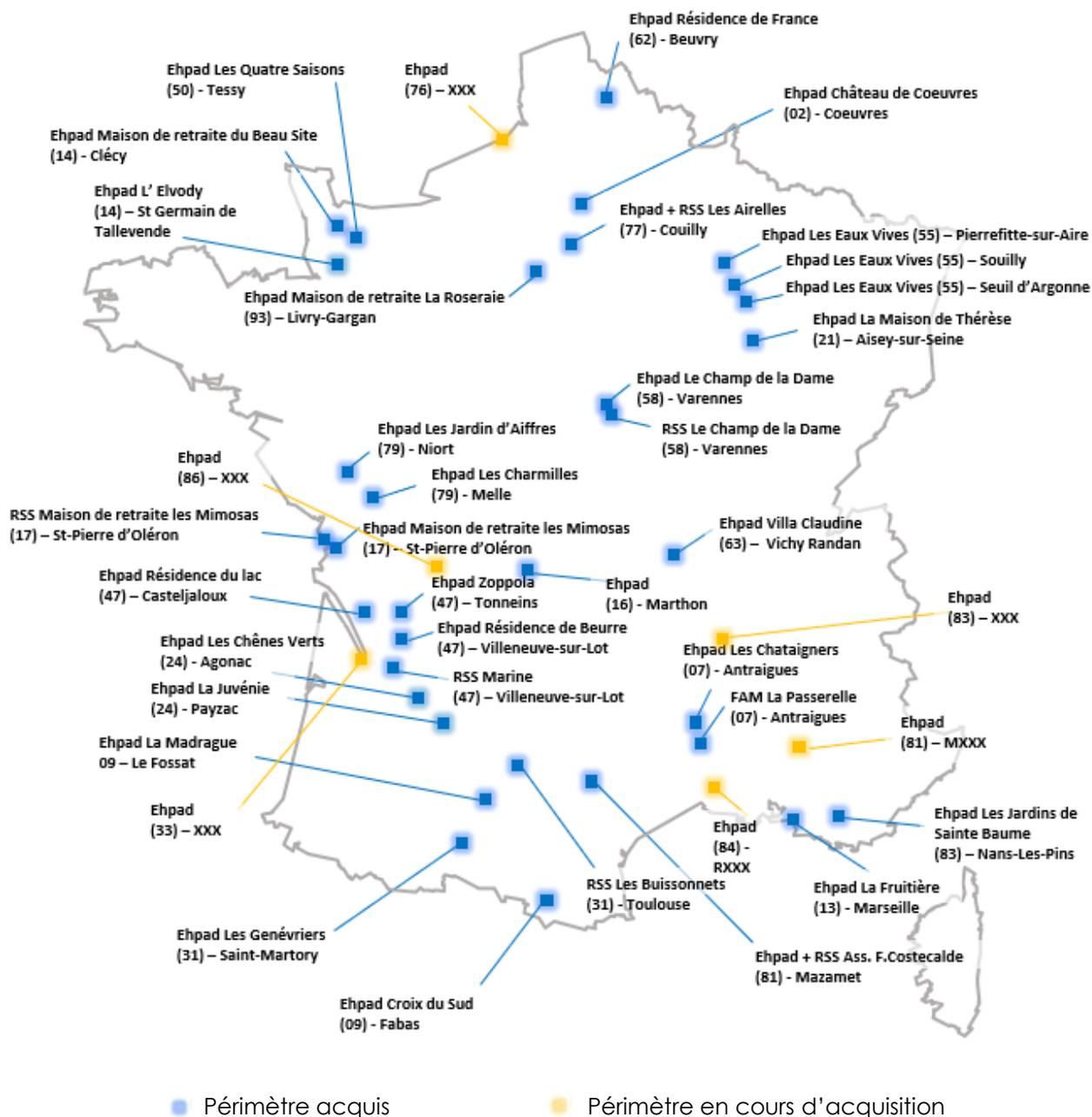
Medicharme
la vie n'a pas d'âge

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





EHPAD MÉDICCHARME

Résidence Vitéal Oléron

Saint-Pierre-d'Oléron (17)



S.A.S

MEDICIS

04 93 82 92 92

COMMERCIAL@SASMEDICIS.FR

WWW.SASMEDICIS.FR

Source : Insee – medicharme.fr – vitéal-oleron.fr

Tous droits réservés. Photos non contractuelles. Document informatif non contractuel à usage professionnel.