

Marseille

EHPA - Médicis Longchamp



S.A.S.

MEDICIS

www.sasmedicis.fr

Tél. 04 93 82 92 92

commercial@sasmedicis.fr

Médicis Longchamp – EHPA

Marseille 4^e

Adresse

Médicis Longchamp
14-16 rue Bénédict – 13004 MARSEILLE

Les intervenants

Promotion : GDP Com

Commercialisation : SAS MEDICIS – 34 boulevard Victor Hugo – 06000 NICE

Notaire : Maître PUJOL – 27 rue Rossini – 06000 NICE

Gestionnaire : Groupe DomusVi Dolcéa (DVD)
1^{er} groupe national privé d'accueil et des services aux personnes âgées

Cabinet comptable : SR CONSEIL / COFIC – BOURG SAINT-MAURICE (73)

Le calendrier

Début des travaux : 3^e trimestre 2011

Livraison prévisionnelle : 2^e trimestre 2012

La résidence en chiffres

Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA)

82 chambres réparties sur **4 étages**

2 bâtiments reliés au centre par un RDC aménagé et **deux terrasses végétalisées**



Situation géographique

Médicis Longchamp – EHPA

Marseille 4^e



Médicis Longchamp – EHPA

Marseille 4^e

La région **Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)** est la **3^e région la plus peuplée de France** (source *INSEE*) avec plus de 4 900 000 personnes.

Depuis une quarantaine d'années, PACA est **une des régions les plus attractives**.

Une récente étude de l'*INSEE* (janvier 2011) montre d'ailleurs que :

- 47% des personnes y résidant en PACA n'y sont pas nées.
- **60% des retraités habitant la région n'y sont pas nés.**

Enfin, en région PACA, **les plus de 60 ans représentent 25% de la population** soit plus de 1,2 million de personnes.



Les Calanques



Le Port de Marseille

La « **Cité Phocéenne** » bénéficie d'un climat typiquement méditerranéen et d'une durée exceptionnelle d'ensoleillement. Elle **possède de nombreux atouts : la mer, le soleil, la nature et la culture.**

Du Vieux-Port aux Calanques, en passant par la « Bonne Mère », Marseille est un territoire aux paysages variés et surprenants.

De nombreux projets sociaux, culturels et d'aménagements voient le jour un peu partout à travers la Ville faisant aujourd'hui de **Marseille, la Métropole du Bassin Méditerranéen.**

Avec plus de 850 000 habitants, **Marseille** revendique sa place de **2^e ville de France** et de **1^{ère} ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur** en nombre d'habitants.

La résidence « **Médicis Longchamp** » est située dans le **4^e arrondissement, en plein centre de Marseille**, proche du **Palais Longchamp** et du **Muséum d'Histoire Naturel de Marseille**.

Idéalement située dans le **quartier des Cinq avenue**, rond-point réputé pour ses nombreux commerces, la résidence se trouve **à quelques minutes à pied de la Gare SNCF** de Marseille et des **lignes de métro 1 et 2** et à moins de 4 km de l'autoroute A50.



Le Palais Longchamp

Médicis Longchamp – EHPA Marseille 4^e

Présentation de la résidence

La résidence « **Médicis Longchamp** » est un **EHPA (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées)** composée de **82 chambres** réparties sur **4 étages** et **2 bâtiments** reliés au centre par un RDC aménagé et **2 terrasses végétalisées**.

Une Résidence lumineuse et familière

Pour se sentir bien dans un lieu nouveau, il est souvent essentiel de recréer l'environnement qui nous est cher. La Résidence « Médicis Longchamp » permet aux personnes âgées résidentes d'apporter petits meubles, tableaux et objets de décoration personnels, en complément d'un mobilier soigneusement adapté à leurs besoins. L'ensemble de la Résidence répond aux normes de sécurité tout en favorisant l'autonomie. L'essentiel étant de repousser toujours plus loin les frontières de la dépendance. (à supprimer).

Un véritable lieu de vie, des animations quotidiennes

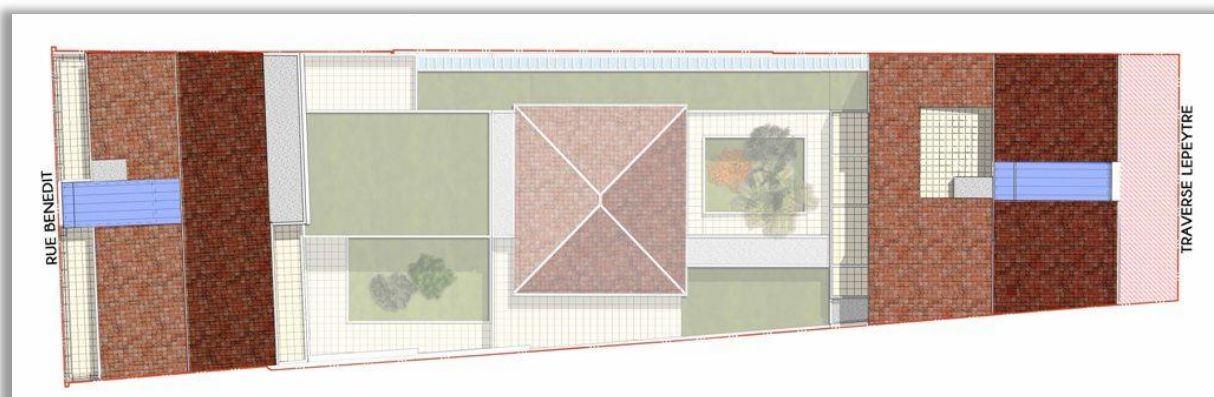
Les personnes âgées peuvent se reposer dans les salons aménagés et des animations quotidiennes permettent aux résidents de partager leurs expériences tout en créant du lien et de la convivialité.

Tout est mis en œuvre pour faire de la Résidence un authentique lieu où il fait bon vivre.

Les plaisirs de la table

Une cuisine de qualité, mélangeant les goûts et les saveurs, est préparée par un chef cuisinier qui adapte ses menus, le cas échéant, aux besoins des résidents suivant un régime spécifique.

Plan de masse de la résidence



Perspective de la résidence



Exemple de prestations



Chambre type

Médicis Longchamp – EHPA

Marseille 4^e

Fondée en 1983, DomusVi demeure la seule entreprise majeure du secteur présente dans tous les domaines des services aux aînés : EHPAD, filières de court séjour, aide et soins à domicile, résidences services, soins de suite (SSR).

En 2010, DomusVi **gère près de 7 200 lits** en France au travers notamment d'un réseau composé de **86 résidences médicalisées (EHPAD)** et se positionne au **5^e rang du Top 15** (classement des groupes privés d'EHPAD en nombre de lits).

Depuis l'origine, DomusVi a fait de la qualité de la prise en charge médicale et du niveau de ses prestations hôtelières les «marqueurs» de son identité, identité reconnue par les Pouvoirs publics.

Le groupe **GDP Vendôme, créé en 1990**, a connu, sous l'enseigne **Dolcéa**, le développement le plus rapide du secteur en 10 ans.

Depuis 2005, le groupe est passé en France de 3 600 lits à près de **9 800 lits** et dispose d'un potentiel de développement de plus de 3 300 lits.

À ce jour, Dolcéa gère **126 résidences**, en majeure partie des EHPAD et se positionne au **3^e rang du Top 15**. Du fait de son développement récent, les résidences gérées par Dolcéa sont majoritairement situées dans des territoires où la demande d'établissements est forte (**Ile-de-France, PACA**).



Le Groupe DVD : Fusion DomusVi / Dolcéa

Le **Groupe DVD**, né de la **fusion** entre deux opérateurs majeurs très complémentaires, **DomusVi et Dolcéa**, devient le **premier opérateur privé du secteur médico-social en France**.

Au total **en 2011**, le groupe DVD gère **208 établissements**, soit plus de **16 500 lits** en EHPAD/EHPA.

En nombre d'établissements, il sera le **premier opérateur national et dans plusieurs régions** : Ile-de-France, **PACA**, Midi Pyrénées, Aquitaine et Nord Pas-de-Calais.

Avec 10 000 collaborateurs, son chiffre d'affaires estimé en 2011 est de 620 millions d'euros.

Le **Groupe DVD** ne sera pas uniquement le 1er gestionnaire privé d'EHPAD en France mais il ambitionne d'être le **1er groupe privé d'accueil des personnes âgées ou désorientées**.



Médicis Longchamp – EHPA

Marseille 4^e

Les points forts

- Eligible au dispositif BOUVARD LMNP⁽¹⁾
- 82 chambres à 198 353 € HT (mobilier compris)
- Livraison prévisionnelle : 3^e trimestre 2012
- Gestionnaire : Groupe DomusVi Dolcéa (DVD)
1er opérateur national privé d'accueil et de services aux personnes âgées
- Bail commercial de 12 ans
- Articles 605 et 606 à la charge du Preneur
- Rentabilité⁽²⁾ : 4,50 % HT/HT (mobilier compris)
- Région PACA : les + de 60 ans représentent 25% de la population

(1) Option fiscale. Sous réserve des conditions législatives en vigueur.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

(2) Dans le cadre de la signature du bail commercial. Indiqué par l'exploitant.





Commercialisation