



RÉSIDENCE CAMILLE CLAUDEL

Au cœur du Mâconnais



EHPAD DOMIDEP - SENNECÉ-LÈS-MÂCON (71)

LA LOCALISATION

Au cœur du Mâconnais, la Résidence Camille Claudel est implantée à Sennecé-lès-Mâcon, à seulement 6 km au nord de Mâcon.

Capitale de la Bourgogne du sud, Mâcon jouit d'une réputation mondiale pour ses vignes qui s'étendent sur 35 km de long.

Elle bénéficie d'une situation géographique idéale. Au carrefour d'axes majeurs de communication, elle se trouve à seulement 50 minutes de Lyon et de sa zone d'attractivité.



**Facilement accessible,
la résidence Camille Claudel
vit au cœur de sa région.**

- Autoroute A6 à proximité
- Gares SNCF et TGV de Mâcon à 15 min
- Centre de Lyon à 50 min



Vue de Mâcon – Par Luciani71, travail personnel, CC BY-SA 3.0

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

- **UNE PERSONNE SUR CINQ** A AUJOURD'HUI PLUS DE 65 ANS
- **UNE PERSONNE SUR TROIS** AURA PLUS DE 65 ANS À HORIZON 2050 (projections INSEE)

LA RÉSIDENCE



La résidence Camille Claudel est née dans le parc verdoyant de l'ancien couvent Sainte-Marthe. En témoignent encore les belles arcades chargées d'histoire qui s'élèvent au pied de la nouvelle bâtisse.

Entièrement reconstruite en 2013 avec des matériaux nobles tels que la pierre et le bois en façade, cet établissement est en parfaite harmonie avec son environnement.

Des terrasses de plain-pied sur le parc arboré et un grand patio central vitré font la part belle à la lumière, pour le plus grand confort des résidents.

La résidence Camille Claudel possède 77 chambres, réparties sur deux niveaux, dont certaines avec balcon donnant sur le parc.

Elle dispose également d'une unité spécifique de 14 lits pour l'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés, ainsi qu'un espace « cocooning » de 8 lits recevant les résidents les plus dépendants.

Les équipements collectifs

- Une salle de restauration climatisée
- Une salle d'animation
- Un salon de coiffure équipé



LES EXTÉRIEURS



LES COMMUNS



LES CHAMBRES



ZOOM SUR L'INVESTISSEMENT

EHPAD en exploitation

80 lits, dont 14 en unité Alzheimer

Éligible LMNP amortissement

Classement MDRS



Nouveau bail de 11 ans et 9 mois

Loyers immédiats

Rendement 4,1%*

Prix de vente 135 450 € ht**

Gestion

DOMIDEP

Articles 605-606

À la charge de l'exploitant

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

** Prix de vente, mobilier et honoraires de négociation HT compris.

Renouvellement du mobilier le 01/01/2025 au plus tôt pour un montant maximum de 4 000 € 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.





OBJECTIF PLACEMENTS
CONSEIL FINANCIER



OBJECTIF PLACEMENTS
CONSEIL FINANCIER

Objectif Placements, c'est plus de 700 clients satisfaits et 20 ans d'expérience dans l'investissement défiscalisé.

Vous pouvez nous joindre directement par :



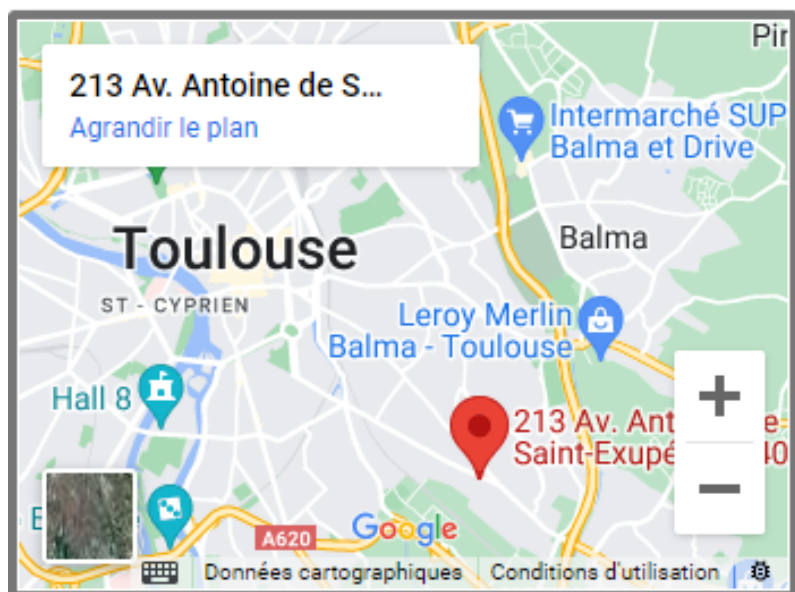
objectif.placements@gmail.com



06 81 11 07 38 / 06 73 25 59 29



[Prendre Rendez-vous en ligne](#)



Siège social : 213 Avenue de Saint-Exupéry – 31400 Toulouse
Immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro 501 595 193
Directeur Général : Frédéric Pla / Samuel Sotum