



RÉSIDENCE LES FORGES
Région Bourgogne



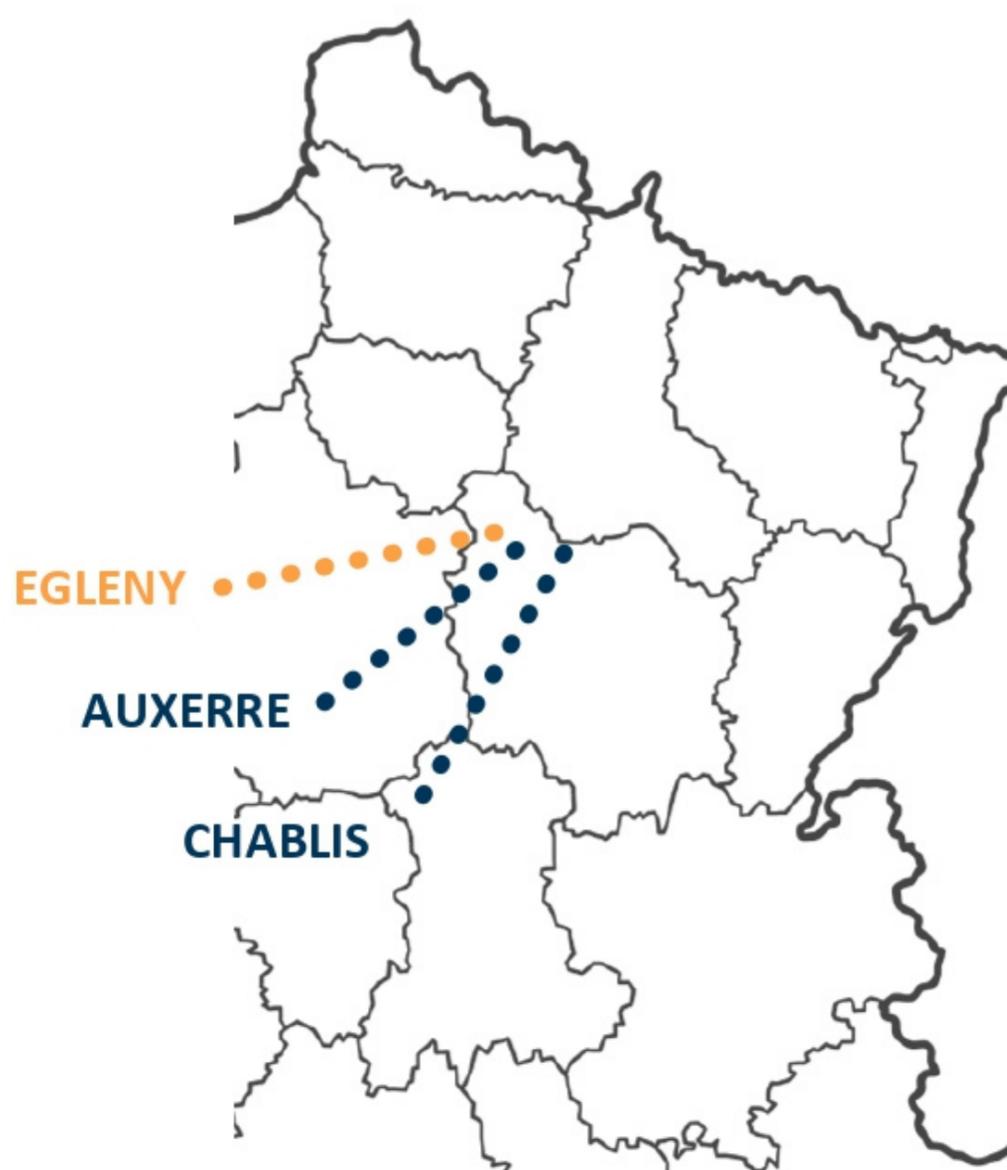
EHPAD DOMIDEP - EGLÉNY (89)

AUXERRE ET SA RÉGION

A seulement 1h30 de Paris, le département de l'Yonne regorge de trésors.

Entre ses vignobles réputés, dont le plus mythique est celui de Chablis, son patrimoine culturel et historique riche et ses paysages préservés, c'est l'une des grandes étapes en Bourgogne.

La ville d'Auxerre, par sa position centrale et son authenticité, rayonne naturellement sur le département. Installée sur une colline, elle offre un paysage pittoresque avec ses maisons à pans de bois et ses ruelles médiévales qui descendent vers les rives de l'Yonne.



Vue d'Auxerre et de l'Yonne



PORTRAIT DE L'YONNE

- 340 544 habitants
- 4^{ème} département de la région
- Auxerre, principale commune du département
- 73 500 emplois salariés du secteur privé
- 7 600 hectares de vignoble
- 30,2% de la population a 60 ans et plus (contre 25,4% en France)

LA RÉSIDENCE

Construite en 2007, la résidence Les Forges est située sur la charmante commune d'Egleny qui fait partie de l'aire d'attraction d'Auxerre (112 000 habitants).

Dans une ambiance chaleureuse et conviviale, cette résidence à taille humaine offre à ses pensionnaires un cadre de vie paisible et verdoyant.



Elle dispose d'une unité de vie protégée de 13 places, dédiées aux personnes atteintes de pathologies type Alzheimer et d'un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) qui permet d'accueillir, dans la journée, les résidents de l'EHPAD ayant des troubles du comportement modérés.



Les espaces communs













Les espaces privatifs



ZOOM SUR L'INVESTISSEMENT

EHPAD en exploitation

Éligible LMNP amortissement

Classement MDRS



Nouveau bail
(durée jusqu'au 31/12/2032)

Loyers immédiats

Rendement 4%*

Prix de vente 121 150 € 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.

** Mobilier compris



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 : Frédérick Pla / Samuel Sotum

Document et illustrations informatifs, non contractuels, à usage professionnel.

Sources : Wikipedia – residence-les-forges.com/fr/ - CCI Yonne (chiffres clés 2020) - Crédits photos : Wikipedia – Peter (Flickr)