



OBJECTIF PLACEMENTS
CONSEIL FINANCIER



EHPAD DOMIDEP



Les Jardins des Sens

LILLE - Linselles

La résidence et sa situation

Un emplacement de choix

Voisine de la Belgique, la commune de Linselles se trouve à seulement **15 km de Lille**.

Elle fait partie de la Métropole Européenne de Lille qui compte près de **1,2 million d'habitants**.



Une résidence de grand standing

Livré en **2011**, cet établissement bénéficie d'un environnement calme et verdoyant et permet d'accueillir **90 résidents**. 30 lits répartis sur deux unités protégées sont réservés aux personnes désorientées, Alzheimer ou apparentées.

Un large choix de prestations uniques est proposé pour le plus grand confort des résidents : **piscine, balnéothérapie, espace multisensoriel Snoezelen, salon de coiffure, salle multimedia, lieu de cultes, putting green...** La cuisine est préparée sur place par le chef.



Les points clés

EHPAD en exploitation
90 chambres
Éligible LMNP

Bail
Neuf – 11 ans et 9 mois

Rendement
4.15% HT/HT*

Prix unique
140 200 € HT**



Gestion
DOMIDEP

Prise d'effet du bail
02 mai 2021***

Cautions
Groupe DOMIDEP

Articles 605-606
À la charge de l'exploitant

(*) Indiqué par l'exploitant. Dans le cadre de la signature du bail commercial.
Calculé sur la base du loyer annuel HT / prix immobilier + mobilier (FAI HT)

(**) Mobilier compris et FAI HT

(***) Prise d'effet du bail le 02/05/2021 ou à la date d'acte si l'acte est postérieur au 02/05/2021

Le bail commercial

Répartition des charges⁽¹⁾

Désignation	Exploitant	Investisseur
Travaux d'entretien	●	
Travaux de mise aux normes	●	
Gros travaux (Art. 606)	●	
Honoraires syndic et assurance avec PNO		●
Taxe foncière		●

Les loyers⁽¹⁾

Cautions	Groupe DOMIDEP
Règlement	Trimestriel, à terme échu
Indexation	Annuelle - 1 ^{ère} indexation : 1^{er} janvier 2023
	100% de la variation annuelle du prix de journée des EHPAD

(1) Voir conditions et modalités dans le bail commercial

Le Groupe DOMIDEP

Acteur de référence dans la prise en charge des personnes âgées en maisons de retraite médicalisées.

6^{ème} des groupes privés d'EHPAD

(Classement 2020 du Mensuel des Maisons de Retraite).

Actionnariat principal : I-Squared Capital

(fonds d'infrastructures américain)

Labellisé RSE Lucie fin 2018 pour son engagement dans une démarche de progrès et de réponse aux enjeux sociétaux.



Expérience

30 ans

En gestion⁽¹⁾

6.900 lits

103 résidences

Chiffre d'Affaires⁽²⁾

300 millions €

Ebitda⁽²⁾

80 millions €



LES PRESTATIONS





LES PRESTATIONS





LES PRESTATIONS





LES PRESTATIONS





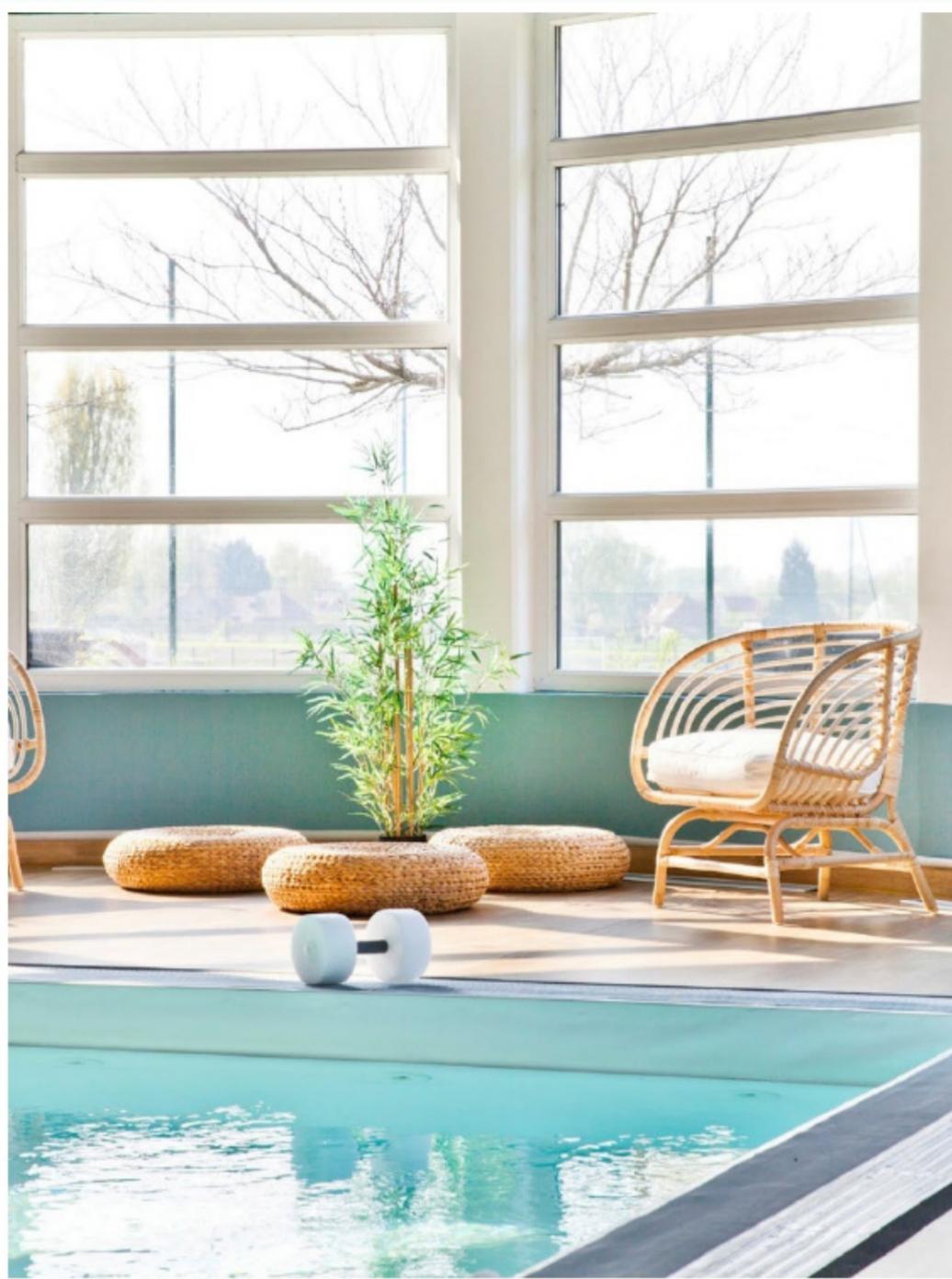
LES PRESTATIONS



Balnéothérapie



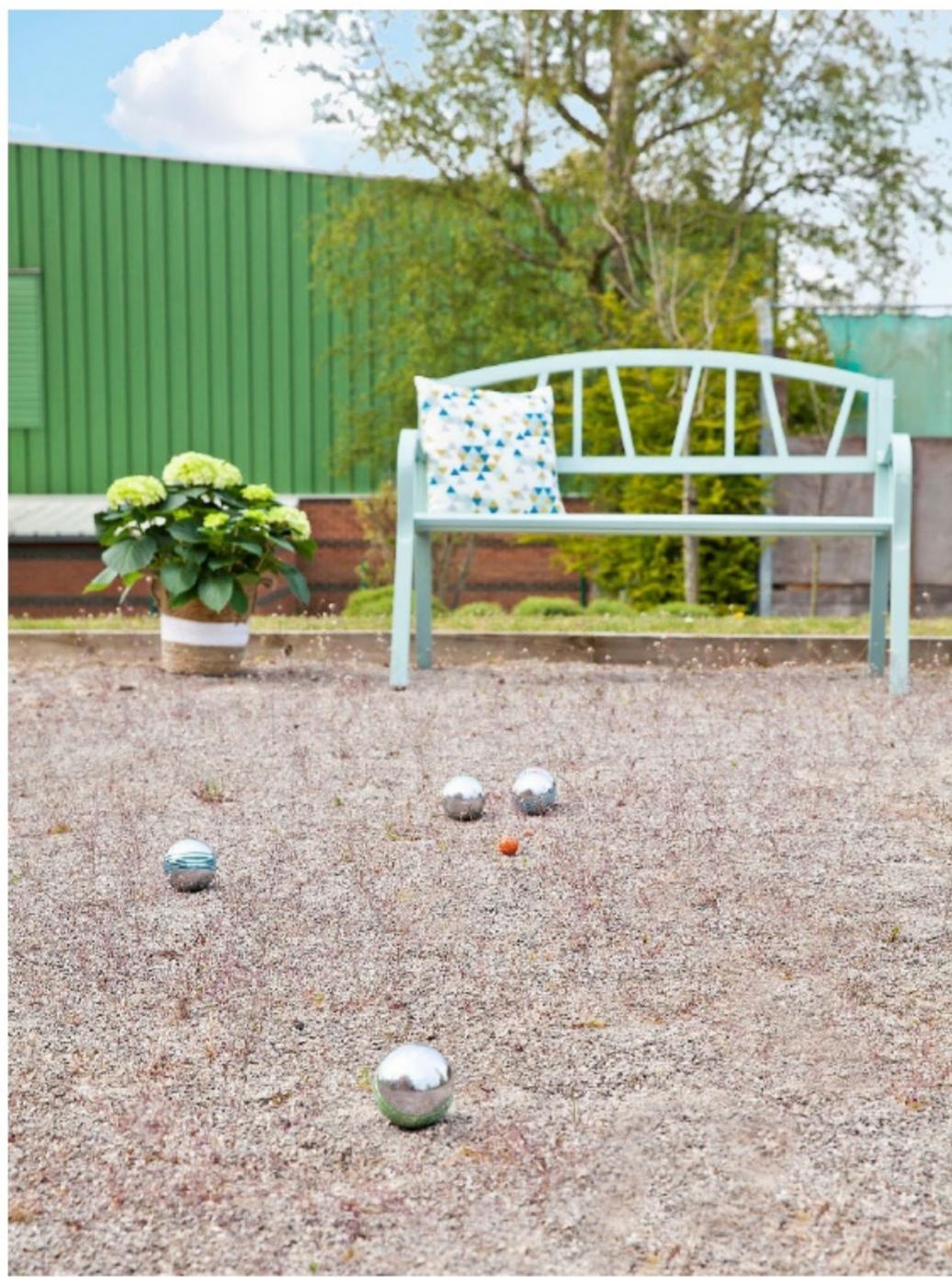
LES PRESTATIONS





Putting green

LES PRESTATIONS





EHPAD DOMIDEP

Les Jardins des Sens LILLE - Linselles



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](#)

