

Les résidences Médicalisées EHPAD

Les résidences Médicalisées EHPAD

La clientèle et ses besoins :

La génération du baby-boom arrive à l'âge de la retraite. Une analyse des prévisions de l'INSEE met en évidence, pour les 20 prochaines années, une très forte progression de la population de plus de 60 ans. En effet, jusqu'en 2020 la population de plus de 65 ans augmentera de plus de 50% et celle des plus de 75 ans de 75% ! Ces chiffres impressionnent, soulèvent la question de l'hébergement des personnes âgées, et poussent les résidences de services médicalisées à se développer. La clientèle concernée a des attentes très particulières. Le respect et l'écoute de cette clientèle apparaissent comme étant des valeurs essentielles. Les services appropriés à cette clientèle sont nombreux à commencer par les équipes encadrant les résidents qui se doivent d'être vigilantes, disponibles, mais aussi soutenues pour faire face au surcroît de travail qui pourrait mettre la sécurité des résidents en danger. Un cadre de vie conçu pour le bien-être des résidents et de leurs visiteurs est essentiel. A la recherche de résidences qui leur assurent non seulement des soins mais aussi une qualité de vie exceptionnelle au quotidien, les résidents s'orientent désormais vers les EHPAD.

La demande locative :

Le marché locatif visant une clientèle de personnes âgées est un des plus beaux marchés du 21^e siècle et répond à une demande en pleine expansion.

Les Ehpads (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) sont appelés à se développer, vieillissement de la population et allongement de la durée de vie obligent. La demande restera donc longtemps soutenue et les besoins mis en évidence par l'ensemble des données démographiques ne pourront être satisfaits par le seul secteur public.

L'hébergement des personnes âgées très dépendantes est indiscutablement un domaine d'activité appelé à un fort développement et les résidences Ehpads présentent alors une réelle opportunité d'investissement.

Présentation :

Un Ehpads accueille des personnes dont la moyenne d'âge avoisine 85 à 95 ans et dont l'état de santé nécessite l'intervention quotidienne de spécialistes et une assistance médicale.

La résidence EHPAD est une résidence pour personne âgée disposant de toute l'infrastructure nécessaire à son suivi médical. Elles regrouperont de véritables unités de vie adaptées aux besoins les plus spécifiques (telle la prise en charge de personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer par exemple). Les EHPAD sont ouvertes sur le monde extérieur : structures réservées à l'accueil des familles, services pour faciliter les sorties. Les établissements tentent d'accompagner les personnes âgées dépendantes, en prenant soin d'elles, et en les aidant dans les actes de la vie courante. L'emplacement, à proximité d'une grande ville et les espaces à vivre agréables constituent de réels critères de choix dans la sélection de résidence EHPAD.

Rentabilité des résidences EHPAD :

La rentabilité de ces produits varie entre 4,30% et 6 %. Les prix :

à partir de 125 000 € ; s'élevant à 1 000 000 € ; pour des packs d'une excellente rentabilité

Lien : voir notre sélection de Résidences EHPAD