

Profitez d'une demande très soutenue

28 octobre 2017

L'Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), tout comme la résidence étudiante, bénéficie de la profondeur d'un marché. Les besoins de logement pour ce type de population sont importants et le seront toujours autant, voire plus, dans vingt-cinq ans », commente Stéphane van Huffel, cofondateur de Netinvestissement.fr. De fait, un Français sur dix a plus de 80 ans et le nombre de personnes âgées dépendantes augmente. Or, il n'existe que 7.500 Ehpad environ (publics et résidences privées) en France... « La chambre médicalisée est un marché de pénurie. Il y a beaucoup plus de demandes que d'offres », ajoute Benjamin Nicaise, président de Cerenicimo.

En investissant en Ehpad, vous aurez donc peu de risques d'être confronté à la carence locative. L'emplacement n'étant pas le critère le plus important (lire p. 20), il faut surtout être sélectif sur l'exploitant. « En province, il vaut mieux choisir un établissement pourvu d'au moins 70 lits, sinon l'exploitant n'aura pas assez de retour sur investissement », prévient Benjamin Nicaise, qui ajoute que certains exploitants ont délaissé leur Ehpad pour cette raison au terme du bail, laissant les investisseurs orphelins de gestionnaire...

A noter que 4.500 nouvelles places, soit une soixantaine d'Ehpad, vont être créées grâce à la nouvelle loi de financement de la Sécurité sociale. L'investisseur devrait avoir rapidement plus de choix.