



Portail d'affaires

Résidence pour aînés

Annonce V60905 mise à jour le 30/03/2022

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Indifférent
Localisation	Capitale-Nationale (Québec)

Description du indifférent à vendre

Résidence pour aînés autonomes et semi-autonomes situé dans un secteur où la demande est forte et où il y a un bon bassin de travailleurs.

Éléments chiffrés

Année de référence	2021
Fonds propres	510 k€
Dettes financières	500 k€

En k€/année	2019	2020	2021	2022
CA	250	400	450	650
Marge brute				
EBE	-30	30	20	150
Rés. Exp.	40	20	20	
Rés. Net	40		10	
Salariés	10	20	20	22

Indications concernant les éléments chiffrés

N-2 autres propriétaires.

L'année de référence 2021 N* compte 7 mois.

Chiffres d'affaires annuel de 970 K\$, possibilité de l'augmenter à 1,65 M\$ avec projet d'augmentation de la capacité d'accueil.

Soutien du cédant possible pour assurer un transfert réussi.

Balance de prix de vente possible.

BAlIA prévisionnel annuel de 250 K\$.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

La résidence compte 35-40 résidents. Elle est située à environ 1h de Québec.

Toujours pleine, elle possède une liste d'attente de 5-10 résidents en tout temps.

Une très belle collaboration avec le réseau de la santé assure une clientèle affluente.

Taux d'occupation > 98%.

Une étude de marché (disponible sur demande) a été réalisée en 2019 et démontre que la demande actuelle pour des places en hébergement dépasse l'offre actuelle. Cette tendance est en croissance dans les prochaines années.

Concurrence

Aucune autre résidence pour personnes âgées dans le village.

L'établissement est situé au centre d'un regroupement de petits villages. Comme la demande excède l'offre, la concurrence n'est pas un enjeu.

Points forts

Projet d'agrandissement pour l'ajout de 25 unités possible.

Équipe en place très compétente.

Faible cout de la vie (une maison coute environ 100 K\$).

Gestion informatisée.

Collaboration proactive au transfert (au besoin).

L'équipe de préposées aux bénéficiaires et de cuisiniers est très autonome et la résidence offre une bonne facilité de gestion puisque plusieurs outils de gestion efficaces sont implantés dans l'entreprise.

Excellente demande.

En croissance pour les 15 prochaines années.

Points faibles

Peut nécessiter une mise de fonds substantielle (valider avec votre banquier).

Il faut investir du temps pour assurer le succès de l'entreprise.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession

Non spécifié

Complément	Étant jeune père de famille (deux enfants de 6 et 8 ans), le cédant fait le choix de se rapprocher de sa famille puisque la résidence est située à plus de 1,25h de route.
------------	--

Prix de cession	1 600 k€
-----------------	----------

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	380 k€
--	--------

Complément	<p>Il est utile d'avoir une formation en soins pour exploiter une RPA.</p> <p>Cible idéale pour un couple avec des compétences complémentaires (soins, gestion administrative et locative) qui souhaiterait se consacrer à donner des soins de qualité aux personnes âgées.</p> <p>C'est un projet de vie stimulant et gratifiant qui peut permettre en plus de faire un gain substantiel lors de l'exploitation et lors de la revente.</p> <p>Pourrait très bien convenir à un investisseur semi-passif.</p>
------------	---