

La vie sociale
continue,

encore plus
entourée.



AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE

RÉSIDENCE LA SAVANE À GUJAN MESTRAS (33)

LOI CENSI BOUVARD
EHPAD VEFA



- EHPAD en VEFA
- Département Gironde (33)
- Bâtiment aux normes BBC
- 80 lits
- 2 unités Alzheimer
- 5 places d'accueil de jour



AUVENCE
RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES



ÉTAT DES LIEUX DU MARCHÉ

◦ UN SECTEUR EN FORTE EXPANSION

> Définition de L'EHPAD

Un EHPAD est un Établissement Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes, nécessitant des autorisations administratives délivrées par l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Général en fonction de critères d'accueil précis et des besoins démographiques identifiés.

Soumis à des règles strictes, les EHPAD s'engagent à améliorer de façon continue la qualité de vie des personnes accueillies.

> Besoins démographiques

Ces structures répondent à un besoin réel et durable : en 2020, 9,1% des Français auront plus de 75 ans.

En 2050, ils représenteront 15,6% de la population, soit 2 fois plus que dans les années 2000.

En effet, le Baby Boom associé à l'allongement de la durée de vie entraînent un vieillissement notable de la population.

> Dépendance

Cette évolution s'accompagne d'un accroissement de la dépendance.

Actuellement, près d'un million de personnes de plus de 60 ans sont dépendantes, pour seulement 10 000 établissements d'accueil pour personnes âgées en France.

(Source : INSEE 2006 - Rapport «Projections de population pour la France métropolitaine à l'horizon 2050»)

◦ L'AQUITAINE : UNE REGION ATTRACTIVE

La région Aquitaine compte 358 EHPAD, ce qui représente 24 092 lits pour une population globale de 3 230 000 individus.

Au vue de ces données, le bassin aquitain constitue un intérêt réel, compte tenu de la demande croissante de placements des personnes âgées en établissements spécialisés.

Aujourd'hui presque 290 000 personnes de 60 ans ou plus vivent en Gironde. Près d'une sur deux est âgée d'au moins 75 ans et une sur dix d'au moins 85 ans.

Ce vieillissement de la population entraîne également un accroissement de la dépendance et notamment de patients Alzheimer ou maladies apparentées.

Ainsi, proposer des hébergements pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer permet de répondre aux besoins des 18 000 personnes atteintes de troubles cognitifs en Gironde.



GUJAN MESTRAS, SUR LE BASSIN D'ARCACHON

Située à proximité d'Arcachon et à seulement 40 mn de Bordeaux, la maison de retraite La Savane bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

Station balnéaire, entre les vignobles du Sud-Ouest et les plages de la côte Atlantique, Gujan-Mestras est une commune agréable à vivre.

En plein cœur du village et à proximité d'un bois, la maison de retraite permet à ses résidents de profiter quotidiennement de tous les bienfaits de l'air marin.





L'EHPAD NEUF « LA SAVANE » A GUJAN MESTRAS



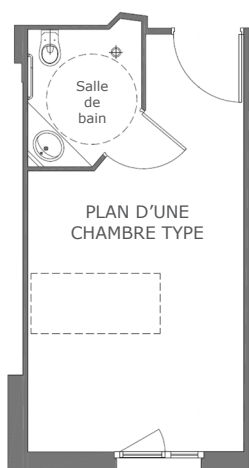
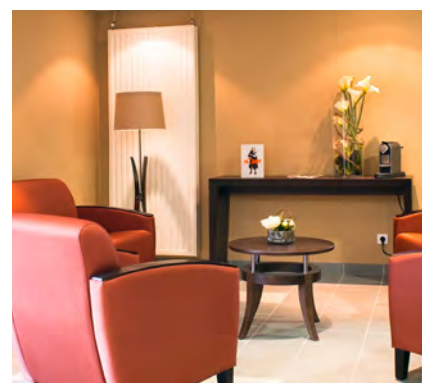
Située proche du centre ville de Gujan Mestras, la résidence respecte les exigences architecturales tout en bénéficiant d'un environnement naturel exceptionnel.

L'une des priorités du projet repose sur le renforcement de l'autonomie du résident.

L'architecture crée des lieux d'intimité articulés autour d'espaces communs conviviaux.

Le bâtiment permet de préserver l'intimité du résident. Les chambres, de 20 m² au minimum, sont toutes individuelles et possèdent leurs propres salles de bain.

Enfin, le bâtiment bénéficie d'une construction respectant les critères BBC qui contribue à l'isolation du bâtiment et à la diminution du coefficient CEP (consommation d'énergie primaire).



Plan type de chambre

CHAMBRES

- › Mobilier adapté au grand âge
- › Salles de bain avec douche à l'italienne
- › Lits électriques médicalisés
- › TV écrans plats, Wifi, téléphone
- › Système d'appel dans chaque chambre

RESTAURATION & ÉQUIPEMENTS

- › Restaurant convivial et chaleureux
- › Restauration élaborée par un Chef cuisinier
- › Jardin, patio et terrasses
- › Espace invités
- › Salon de coiffure

PRISE EN CHARGE DE LA DÉPENDANCE

- › EHPAD conventionné par le Conseil Général
- › 2 unités Alzheimer
- › Salle de kinésithérapie
- › Jardins thérapeutiques
- › Personnel médical diplômé

LOISIRS & ACTIVITÉS

- › Lieux de promenade
- › Ateliers : cuisine, créations manuelles, jeux, etc.
- › Séances de bien-être : massages, soins esthétiques, etc.
- › Sorties et rencontres intergénérationnelles

LE GESTIONNAIRE AUVENCE

◉ SAVOIR FAIRE GLOBAL

Fondée en 2006 par Lionel Desage et David Inquel, Auvence est gestionnaire de résidences d'accueil pour personnes âgées (EHPAD).

La société est dotée d'un savoir-faire global dans la conception, la construction/réhabilitation et la gestion d'EHPAD.

Le siège de la société, basé à Bordeaux - Mérignac est composé de 30 personnes qui permettent aux résidences de bénéficier d'un accompagnement personnalisé.

Orienté vers des activités tertiaires, Auvence déploie une pluralité de métiers axés sur l'architecture, le marketing, la gestion administrative et humaine.

Grâce à l'expertise et à l'expérience de l'ensemble des collaborateurs, Auvence développe des établissements de nouvelle génération garantissant un accueil et des services de haute qualité pour le bien-être des résidents et leurs familles.

www.auvence-sante.com



◉ LA MAÎTRISE DE TOUTES LES ÉTAPES DU MÉTIER

Recherche de foncier, montage des dossiers d'appels d'offre, financements, conception, construction et gestion, Auvence intègre tous les métiers de la filière, ce qui lui permet de :

- > maîtriser la qualité des emplacements
- > optimiser les coûts de construction
- > maîtriser les coûts d'exploitation et des tarifs hébergement
- > respecter les normes médico-sociales dans tous ses EHPAD
- > contrôler le niveau élevé de prestation sur ses maisons

◉ UNE ENTREPRISE CITOYENNE

Au-delà de sa vocation première d'accompagnement et de prise en charge, Auvence initie une démarche responsable et introduit désormais la prise en compte des enjeux et des problématiques de l'environnement économique du 21^{ème} siècle, comme paramètre incontournable de son développement.



> Certification

Au-delà des contraintes réglementaires et dans le cadre d'une démarche qualité, Auvence s'engage dans un processus de certification NF Service (NF X 50-058) pour l'ensemble de ses établissements.

Les exigences de la norme portent sur la prise en charge individualisée (soin, restauration, vie sociale et animation), l'accueil et l'intégration du résident, le respect du cadre éthique, l'environnement et le cadre de vie, l'analyse de la satisfaction du résident.

> Blogs familiaux

Auvence a conçu en 2010 un nouvel outil de stimulation et d'implication en lançant des «blogs familiaux». Une utilisation originale du support web 2.0 pour créer un lien entre les résidents, leurs proches et l'établissement. Ces blogs ont été primés aux Trophées du Grand Âge 2010.

> Association Bonhommemaison

Auvence a créé l'association loi 1901 Bonhommemaison, qui dispense des formations liées au secteur médico-social.

Aujourd'hui l'association se spécialise dans l'audit externe afin de préparer les établissements à la certification.

Grâce à ses compétences, l'association bonhommemaison souhaite contribuer à une amélioration des conditions de travail dans les EHPAD.

LES RAISONS D'INVESTIR EN CENSI BOUVARD AVEC AUVENCE

Un marché porteur qui offre une visibilité sur le long terme

Récupération immédiate de la TVA

Une rentabilité élevée

Une réduction d'impôt conséquente

Loyers garantis par un bail commercial de 11 ans

Un investissement éthique

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com


AUVENCE
RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES