










# ÉLÉMENTS CLÉS CAREIT

2016 ANNÉE DE CRÉATION	3 MÉTIER S	30 PROFESSIONNELS	PARIS SIÈGE SOCIAL
CONSEIL EN ASSET MANAGEMENT & PROPERTY MANAGEMENT CONSEIL EN INVESTISSEMENT	ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE	PROMOTION IMMOBILIERE	
 <b>180</b> ACTIFS SOUS GESTION MCO / PSY / SSR / EHPAD	 <b>50</b> PROJETS EN COURS	 <b>4 (42 M€)</b> OPERATIONS LIVREES (CA HT)	
 <b>3,2 MDE</b> VALORISATION DES ACTIFS	 <b>2,3 M€</b> CHIFFRE D'AFFAIRES ( X3 EN 3 ANS)	 <b>1 (18 M€)</b> OPERATIONS EN TRAVAUX (CA HT)	
 <b>200 M€</b> FLUX ENCAISSES	 <b>11 ANS</b> D'EXPERIENCE*	 <b>7 (112 M€)</b> OPERATIONS EN ETUDES	

\*CAREIT a repris en 2017 la société AMO PARTENAIRES créée en 2010.

CAREIT - décembre 2021

*“Je suis convaincu que la transformation de notre système de santé, pour contribuer au mieux-vivre des personnels soignants et accompagner les patients dans leur parcours de soin, est un enjeu principal de notre société. Face à ces mutations, le secteur doit se transformer en profondeur en adaptant ses hôpitaux et ses cliniques. J’ai imaginé la résidence by CAREIT pour accompagner les investisseurs et les acteurs de la santé pour construire le futur de la santé.”*

Filippo Monteleone



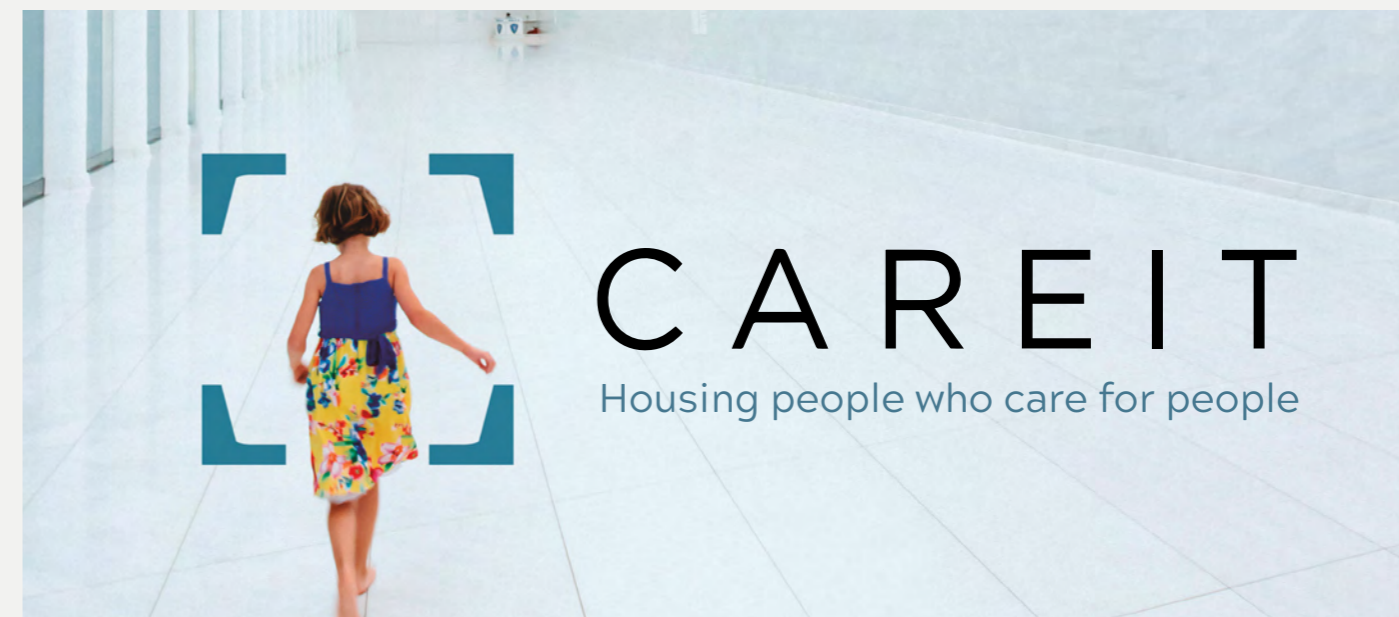
## Contactez-nous

CAREIT

Vincent Taupenot  
 Directeur Développement et Promotion immobilière CAREIT  
 Tél +33 1 82 82 02 47 / Mobile +33 6 63 38 90 44  
 vtaupenot@careit.fr  
 www.careit.fr  
 78, avenue Raymond Poincaré, 75 116 Paris

VITANOVAE

Fabrice Simondi  
 Cofondateur VITANOVAE  
 Tél : +33 6 82 57 27 96  
 fabrice@vitanovae.com  
 www.vitanovae.fr  
 18, rue de Bègles, 33 800 Bordeaux



## LA RÉSIDENCE by CAREIT

UN MODÈLE INNOVANT DE COLIVING  
 POUR LE MILIEU HOSPITALIER

*“Accompagner les investisseurs et les acteurs de l’offre de soins pour construire le futur de la santé.” Ce leitmotiv est au cœur de la stratégie de CAREIT. Mais aujourd’hui ce futur est questionné...*

### Contribuer au mieux-vivre des soignants

L'épidémie de Covid éprouve durement le secteur de la santé. Le malaise des soignants fait la Une des médias. Le manque de moyen est dénoncé. L'hôpital fait face à une crise des vocations et à des difficultés de recrutement.

### Répondre à la crise du logement

Les prix du m<sup>2</sup> s'envolent (+7,5% en un an en province / +2,5% en IDF\*). Les loyers restent chers et l'offre insuffisante. A tel point que l'APHP lance un appel à manifestation d'intérêt pour renforcer son offre de logements pour les soignants. Il faut aussi loger les 30 000 internes français, qui changent d'hôpital en moyenne tous les 6 mois.

### Accompagner les patients dans le virage ambulatoire

5 700 lits d'hospitalisation complète ont été fermés en 2020. 27 000 au total depuis 2013\*\*. Mais avec quelle alternative?

Des hôtels hospitaliers accueillent les patients avant ou après une opération. Ce modèle expérimenté de 2017 à 2020 dans 41 établissements (sur 3 000 en France) va être généralisé. Mais l'offre est insuffisante et le modèle exige un taux d'occupation certain pour assurer la couverture des coûts de fonctionnement.

### Imaginer une solution durable et éco-responsable

Conscient de ces enjeux, CAREIT s'est rapproché de VITANOVAE, première entreprise à mission spécialisée dans l'habitat du futur. VITANOVAE est un acteur majeur de la conception de l'offre de coliving. Ce concept, qui associe des espaces privatifs à des espaces communs partagés, cible des publics variés (jeunes travailleurs, nomades, personnes en transition de vie, seniors, API). Il apparaît comme une solution à la crise du logement et au manque de lien social, en particulier pour le personnel hospitalier.

\*Chiffres du Conseil supérieur du notariat / déc. 2021.  
 \*\*Étude de la Dress / sept. 2021.

Forts de cette alliance, CAREIT et VITANOVAE ont conçu un modèle de résidence innovant, inspiré des meilleures pratiques du coliving et de l'hôtellerie hospitalière.

## LA RÉSIDENCE by CAREIT : UN MODÈLE D'AVENIR

- Sans coût pour l'hôpital - logements pour les personnels soignants
- Au service du mieux-vivre - meilleur accueil des patients et de leurs proches
- Créateur de lien social - espaces partagés et ouverture sur la ville
- Rentable - mixité de l'offre
- Écoresponsable - matériaux bio-sourcés
- Réversible - architecture modulaire

### Une grande diversité de publics

La résidence by CAREIT accueille des personnels médicaux, des patients, leurs proches ; mais aussi des touristes d'affaires, des travailleurs nomades, des personnes en transition de vie (séparation, deuil), des seniors et des personnes en situation de handicap (API).

### Une grande diversité d'usages

La résidence by CAREIT est un assemblage d'habitats modulaires permettant d'adapter le bâtiment aux besoins de chaque public. Chaque entité, du T1 au T4 peut se jumeler selon chaque situation de vie. La durée des séjours est variable, de quelques jours à plusieurs années. L'hôtel a un accès réservé, afin de préserver l'intimité des résidents.



# LA RÉSIDENCE by CAREIT

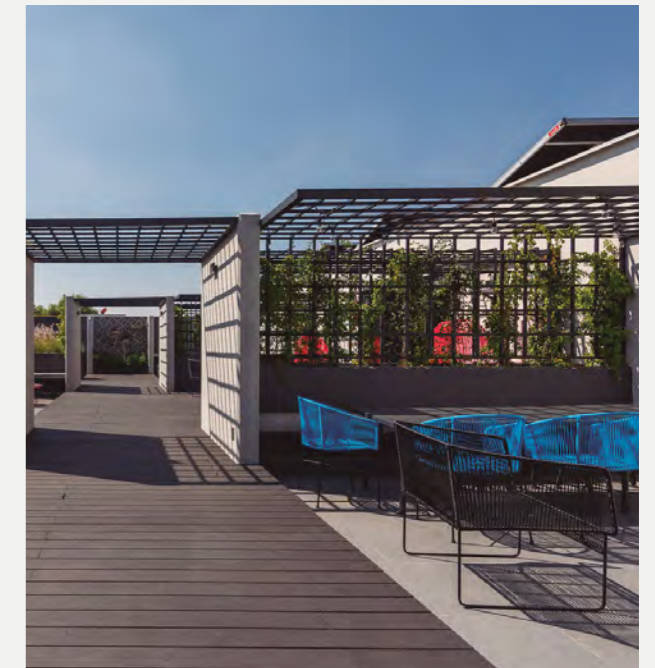
## L'innovation du modèle CAREIT

La résidence by CAREIT est une résidence hybride : multi-public, multi-usages, regroupant un hôtel, un coliving et une résidence au sein d'un même bâtiment.



### Une situation stratégique à mi-chemin entre la ville et l'hôpital

La résidence by CAREIT est idéalement située à proximité d'un hôpital, sans être dans l'hôpital, mais à 5/10 minutes. Elle est également tournée vers la ville pour faciliter les échanges entre les usagers.



### A chacun son histoire, à chacun son séjour

- 1 Bryan** est un chercheur américain en neurosciences. Il adore profiter du rooftop et du confort d'une chambre d'hôtel entre deux jours de congrès.
- 2 Jeanne** habite loin de l'hôpital. Elle est rassurée de pouvoir dormir la veille de son opération dans cette chambre de plain-pied. Après l'intervention en ambulatoire, elle pourra s'y reposer quelques jours en profitant de la compagnie de son mari.
- 3 Mila, Arthur et Zoé** sont internes. Pendant les 6 mois de leur stage, ils cohabitent dans cet appartement spécialement aménagé avec 3 chambres privatives et des espaces communs : une cuisine/salon et un bureau partagés.
- 4 Franck et Zakya** sont infirmiers. Le fait de pouvoir habiter avec leurs enfants dans ce duplex à côté de l'hôpital a été un vrai argument pour leur recrutement.

## LA RÉSIDENCE by CAREIT EN CHIFFRES

- 100 lits
- 50% réservés aux personnels soignants et aux patients
- 30% pour des courts séjours
- 70% pour des moyens et longs séjours
- 10' de l'hôpital et du centre ville