



GROUPE  
Alliance Investissements  
Capital

MED&DOC



Secteur : **IMMOBILIER & MÉDICAL**

*Revenu locatif immobilier et centre médical*

Besoin financé  
**30 M€/An**

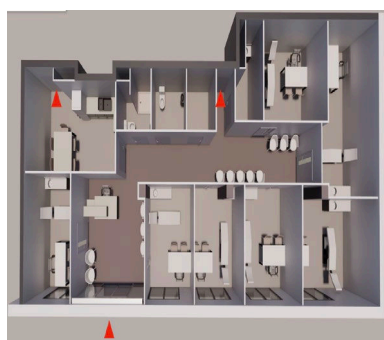
Zone principale d'activité  
**FRANCE**

Durée d'investissement estimée  
**7 Ans**

Type d'investissement  
**Développement**

Potentiel de développement d'activité  
**Excellent**

Perspectives de valorisation d'entreprise  
**Très fort**



## • Genèse de MED&DOC France en quelques mots...

- Le concept MED&DOC France est né de la volonté de créer des synergies au travers de la collaboration de deux mondes : l'Immobilier et la Médecine
- Les zones géographiques sont privilégiées pour leurs attractivités (populations/nombre de soignants/opportunités immobilières/transports...)
- Les immeubles sont achetés en VEFA auprès de promoteurs qui gèrent à la fois les démarches administratives auprès des collectivités et la construction.
- MED&DOC France réalise la conception des projets et le cahier des charges de ces derniers.
- MED&DOC France a un portefeuille de projets en cours avec plusieurs promoteurs sélectionnés. Si tous ces projets n'aboutiront sans doute pas, MED&DOC France sera néanmoins en mesure de devenir un acteur important sur ce segment des maisons de soins de proximité.

MED&DOC France a défini sa Notice 68. Elle est constante pour toutes les opérations à plus de 90%. Des améliorations et adaptations seront apportées en fonction des retours d'expérience. Les promoteurs sont également des prescripteurs car le concept permet de compléter leur offre dans certaines opérations.

- Le portefeuille de projets offre un potentiel de développement important et relativement rapide (visibilité à horizon 6 mois).



## *Le mot de l'entrepreneur*

### Plus particulièrement à propos de READI

#### **Comment MED&DOC apporte une solution à l'évolution de notre société ?**

MED&DOC est une réponse à l'évolution sociétale et particulièrement à la crise actuelle du manque de médecins.

Actuellement, ce sont des milliers de personnes qui cherchent à se faire soigner sans devoir attendre plusieurs mois avant d'obtenir un rendez-vous avec un spécialiste.

#### **Quelle est l'évolution potentielle de la demande par rapport au concept ?**

MED&DOC constitue une toute petite part de la réponse à la demande qui concerne, à court terme, des millions de personnes. Le potentiel d'évolution de MED&DOC est donc immense car même avec un développement rapide, la demande sera toujours nettement supérieure.

#### **Quelles sont les cibles ?**

En priorité, l'île de France, qui constituera la mise en puissance des équipes médicales.

Des projets ciblés en partenariat avec des promoteurs pour éviter les aléas administratifs des demandes d'autorisations.

Des opérations avec une localisation qui permet la mise à disposition des transports en commun, bref un lieu de vie agréable et accessible facilement.

#### **Quel est notre positionnement ?**

Outre la possibilité d'une médecine générale conventionnée, MED&DOC s'adressera particulièrement aux personnes à la recherche de spécialistes.

#### **Quels sont les partenariats ?**

Nous travaillons avec les Promoteurs pour avoir un fort taux d'aboutissement dans nos opérations.

Nous achetons en VEFA et déléguons aux promoteurs les procédures administratives des demandes d'autorisations.



GROUPE  
Alliance Investissements  
Capital

**MED&DOC**



### **Quels sont les facteurs différenciants, quelle stratégie globale?**

Nos programmes sont conçus comme des bureaux pour les médecins avec services intégrés (accueil, secrétariat, matériel, ...)

Chez MED&DOC, les médecins pratiquent l'art de la médecine et ne s'inquiètent pas des autres tâches (administratif, informatique, entretien, ...)

### **Quels sont les risques, quels sont les potentiels de développement ?**

Les potentiels de développement sont énormes sauf à ce que subitement les gens n'aient plus de problèmes de santé, ce qui est hautement improbable.