

# OPPORTUNITÉ – ENTREPRISE À VENDRE

## RÉSIDENCE POUR AINÉS – RÉGION DE QUÉBEC

### DESCRIPTION SOMMAIRE

Une résidence pour aînés bénéficiant d'une excellente réputation et ayant une clientèle semi-autonome et en perte d'autonomie (cognitif) (la « Société ») a retenu les services d'Ascension, achat et vente d'entreprises inc. afin d'offrir aux acheteurs intéressés l'opportunité d'acquérir la Société.

### TRANSACTION PROPOSÉE

L'actionnaire de la Société compte vendre la totalité des actions émises et en circulation. Celui-ci peut demeurer en poste pour une durée à être déterminée afin d'assurer la réussite de la transition. La transaction inclut la vente de l'immeuble centenaire stratégiquement situé dans la région de Québec et au cœur d'un quartier résidentiel tranquille. L'immeuble a fait l'objet de plusieurs rénovations au cours des dernières années et ne nécessite aucun investissement significatif à court terme. L'édifice ne dispose actuellement pas de gicleurs, ceux-ci devront être installés d'ici décembre 2022 et sont couverts par le programme d'aide financière du MSSS. Le système incendie a été mis à niveau et se veut conforme à la réglementation en vigueur.

### CARACTÉRISTIQUES DE L'OPPORTUNITÉ

- La Société opère à pleine capacité – les chambres libérées sont rapidement renouvelées ;
- La résidence pour aînés totalise 41 unités incluant chambres et studios et profite d'un cachet historique, d'une luminosité naturelle et de chambres spacieuses ;
- L'actionnaire effectue principalement la gestion générale et administrative, et supporte le personnel soignant à l'occasion pour un total de 25 h à 30 h / semaine ;
- Structure organisationnelle complète en place (non-syndiqué) incluant infirmière auxiliaire, préposés aux bénéficiaires et employés de cuisine ;
- Services de base : chambre/repas/ménage inclus au loyer, services supplémentaires payables à l'utilisation ;
- Clientèle principalement référée par les travailleurs sociaux, hôpitaux, CLSC du réseau ainsi que des conseillers en hébergement ;
- Excellente rentabilité pouvant être davantage améliorée. Les services d'un nombre significatif de chambres pourront être augmentés à la valeur du marché lors de départs futurs ;
- Environnement chaleureux et « familial » entre les résidents et entre ces derniers et le personnel.

### PERFORMANCE FINANCIÈRE

au 31 décembre	2019 <sup>1</sup>	2019 <sup>2</sup>	2018
Chiffre d'affaires	1 100 000	1 045 000	945 000
BAIIA <sup>3</sup>	452 000	412 000	346 000
	41.1%	39.4%	36.6%

<sup>1</sup> Représente 12 mois post-acquisition basé sur les baux récents en vigueur.

<sup>2</sup> Représente le budget pour l'exercice 2019.

<sup>3</sup> Bénéfice avant impôts, intérêts et amortissements.

### PROCHAINE ÉTAPE

Il nous fera plaisir de rencontrer les investisseurs intéressés pour discuter davantage de l'opportunité afin de déterminer si les objectifs préliminaires de chacune des parties sont rencontrés. Dans une telle éventualité, il nous fera plaisir de vous remettre de l'information opérationnelle et financière additionnelle après avoir signé un engagement de confidentialité. Pour ce faire, le lecteur est invité à contacter le soussigné.

Daniel Sanfaçon, CPA, CA, M.Sc.  
Président  
(418) 204-4410  
[daniel@ascension-entreprise.com](mailto:daniel@ascension-entreprise.com)

Ascension, achat et vente d'entreprises inc.  
686 Grande-Allée, suite 315  
Québec (Qc)  
G1R 2K5

