



LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Grâce à son expertise professionnelle et à son expérience confirmée en matière de projets, dans l'ensemble de nos divisions opérationnelles, le Groupe Altus jouit d'une position unique pour offrir de précieux conseils dans le secteur des résidences pour personnes âgées, notamment en ce qui a trait aux habitations axées sur un mode de vie particulier (communautés pour adultes), qui sont sur le point de connaître une grande expansion.



Les résidences pour personnes âgées

Le marché de l'habitation pour personnes âgées représente sans doute l'une des catégories d'actifs les plus spécialisées qui soient. Pour cette raison, le Groupe Altus a mis sur pied un groupe spécialisé dans les résidences pour personnes âgées, unique en son genre au Canada. Mettant à profit l'acquisition de HealthTrust Canada ULC et de Clayton Research Associates Ltd., ce groupe d'envergure nationale se consacre exclusivement à ce créneau. Une base de données et un système d'analyse comparative exclusifs ainsi que les données uniques du recensement canadien lui procurent un accès incomparable à des données et à des pratiques d'exploitation. Le savoir-faire spécialisé de nos divisions coûts et impôt foncier rehausse davantage la qualité de nos services-conseils et d'évaluation du marché. En développant ces systèmes et ces normes, le Groupe Altus a prouvé son engagement envers ce secteur et son besoin de spécialisation et de transparence accrue.

Grâce à son expertise professionnelle et à son expérience confirmée en matière de projets, le Groupe Altus jouit d'une position unique pour offrir de précieux conseils sur le marché des résidences pour personnes âgées, qui est sur le point de connaître une grande expansion.

Nos services

Évaluations

- Financement d'hypothèques/de construction
- Normes internationales d'information financière (IFRS)
- Rapport annuel
- Litiges
- Projets conjoints

Faisabilité sur le marché

- Communautés pour adultes
- Résidences pour retraités
- Complexes intégrés évolutifs pour aînés
- Appartement en copropriété pour personnes âgées
- Projets de location viagère pour personnes âgées

Services financiers et autres services

- Analyses de faisabilité financière
- Études de repositionnement du marché
- Examens stratégiques
- Examens financiers/analyse comparative de résidences existantes
- Soutien à l'exploitation

Consultation en analyse des coûts

- Études de faisabilité
- Établissement du budget de développement
- Estimation et planification des coûts
- Évaluation des coûts associés au cycle de vie
- Gestion de la valeur
- Suivi du projet
- Établissement d'un calendrier
- Solutions de gestion des immobilisations
- Études sur le coût de remplacement
- Vérification matérielle préalable

Services-conseils en impôt foncier

- Appel des évaluations (comprenant les services à titre de témoin expert)
- Allègement fiscal pour immeuble vacant
- Vérification financière préalable
- Évaluation de nouvelles constructions et évaluation foncière préliminaire
- Gestion courante de l'impôt foncier et des budgets

Vérification diligente

- Avant et après l'acquisition

En développant ces systèmes et ces normes, le Groupe Altus a prouvé son engagement envers ce secteur et son besoin de spécialisation et de transparence accrue.

Définitions

L'industrie des résidences pour personnes âgées rassemble des éléments de l'immobilier traditionnel ainsi que des éléments des secteurs des services hôteliers et des soins de santé. Ce type de résidence indique la contribution de plus en plus faible du secteur de l'« immobilier » et celle, de plus en plus forte, de la valeur « commerciale » tout au long du continuum de soins. Les éléments constitutifs de l'industrie, telle que nous la connaissons aujourd'hui, forment un continuum de soins qui suit généralement les étapes du vieillissement.

Communautés pour adultes

Les communautés pour adultes ciblent exclusivement des adultes relativement âgés (généralement âgés de 50 à 75 ans) et contiennent habituellement un ensemble de types d'unités et de baux offrant un logement sur un seul niveau. La taille des communautés pour adultes varie; il peut s'agir de petits développements de maisons de type plain-pied ou des communautés à grande échelle offrant des commodités telles que des centres communautaires, des terrains de golf et des sentiers de marche.

Résidence pour personnes autonomes

Ce terme désigne généralement un appartement qui est équipé d'une cuisine complète et qui fait partie d'une grande communauté de personnes âgées. Les appartements peuvent être achetés ou loués et sont conçus pour des personnes âgées qui ont besoin tout au plus d'une aide minimale dans leurs activités quotidiennes. L'accès à des commodités et à des horaires d'activités, ainsi qu'à des services limités d'entretien ménager, est généralement inclus dans le loyer mensuel de base. Cependant, des services d'aide pour les repas, la lessive et les soins personnels sont habituellement fournis sur demande moyennant des frais supplémentaires.

Résidence pour personnes autonomes services inclus

Ce terme est généralement associé aux résidences pour retraités, un type d'habitation qui occupe une place prédominante dans l'industrie des résidences pour personnes âgées. Les appartements sont plus petits que ceux des résidences pour personnes autonomes et un plus grand nombre de services sont compris dans le loyer mensuel. Les services offerts commencent à la limite supérieure des services offerts dans les résidences pour personnes autonomes décrits ci-dessus, mais peuvent aller jusqu'aux services suivants :

supervision 24 heures sur 24 et intervention en cas d'urgence, deux à trois repas par jour et collations, activités sociales et physiques organisées, services d'entretien ménager et de lessive, supervision de la prise de médicaments et aide hebdomadaire pour le bain, au besoin.

Résidence pour personnes en perte d'autonomie

Cela couvre tous les niveaux de soins offerts depuis ceux des résidences pour personnes autonomes services inclus, jusqu'aux soins de longue durée. Les résidences pour personnes en perte d'autonomie sont une combinaison d'habitations, de services de soutien personnalisé et de soins de santé, conçus pour répondre aux besoins de ceux qui requièrent une aide pour les activités de la vie quotidienne et les soins personnels. Bien que le marché cible soit les personnes âgées de plus de 75 ans, la moyenne d'âge des résidents est d'environ 85 ans. Les services généralement compris sont l'aide pour les déplacements, le bain, la toilette, la prise des médicaments, les diètes spéciales, etc. Les résidences pour personnes en perte d'autonomie spécialisées sont de plus en plus courantes pour répondre aux besoins des personnes ayant des limitations physiques et des problèmes cognitifs.

Résidence de soins de longue durée (SLD)

Il s'agit là d'un terme générique qui désigne les résidences pour personnes âgées visant à répondre aux besoins de résidents qui ne sont plus capables de vivre de façon indépendante et qui requièrent des soins infirmiers sur place, une supervision constante ou du soutien personnel. Les résidences de SLD offrent un niveau plus élevé de soutien et de soins personnels que ce qui est généralement fourni par les autres types de résidences pour personnes âgées. Des appartements partagés, semi-privés ou privés peuvent être offerts. La plupart des résidences détiennent un permis, ou doivent obtenir une certaine autorisation gouvernementale pour être en activité, et elles sont admissibles à du financement gouvernemental, sous réserve des lois et des normes en matière de soins.

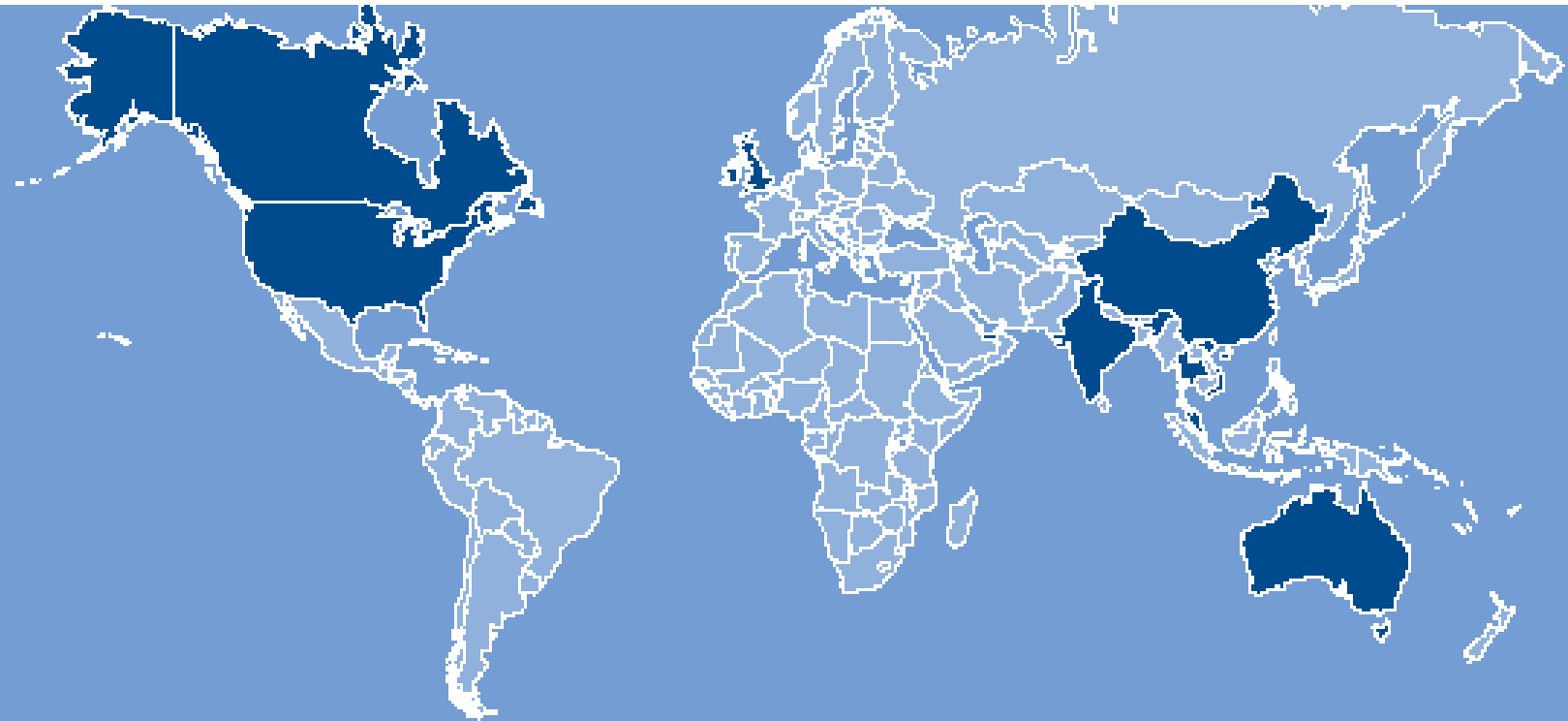
Complexe intégré évolutif pour aînés

Ces complexes sont composés de développements où plus d'un des types d'habitation décrits ci-dessus sont regroupés sur le même site et offrent un continuum de soins. Lorsque les résidents vieillissent et ont besoin de soutien supplémentaire, ils peuvent ainsi déménager au sein de la même communauté.





Notre réseau



Altus offre des services diversifiés et une expertise inégalée avec une nombreuse clientèle dans diverses industries partout au Canada et à l'étranger.

À propos du Groupe Altus

Groupe Altus est le chef de file en services multidisciplinaires et indépendants de consultation en immobilier et de conseils professionnels à l'échelle mondiale. Il compte plus de 1 500 employés, répartis dans plus de 50 cabinets dans 11 pays partout dans le monde, notamment au Canada, au Royaume-Uni, en Australie, en Asie, aux États-Unis et au Moyen-Orient. Groupe Altus est divisé en quatre unités d'affaires interreliées rassemblant des années d'expérience sur un plateau global : recherche, évaluation et services-conseils; consultation en analyse des coûts et gestion de projets; services-conseils en impôt foncier et Géomatique. Ses clients comprennent des banques, des institutions financières, des gouvernements, des caisses de retraite, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs et des propriétaires bailleurs ainsi que des entreprises œuvrant dans l'industrie pétrolière et gazière. Nos unités fonctionnelles travaillent de façon autonome ou en collaboration afin de fournir à nos clients les avantages d'un savoir-faire conjugué. Notre approche distinctive favorise les décisions fondées sur des conclusions indépendantes et soigneusement analysées.

Le Groupe Altus fournit des services à des sociétés de marque, notamment des établissements bancaires, des sociétés de gestion de retraite, des compagnies d'assurance, des cabinets comptables, des cabinets d'avocats, des organismes publics du secteur de l'immobilier (y compris les FPI), des sociétés industrielles, des investisseurs privés, des gestionnaires de biens et de fonds, des promoteurs immobiliers, des établissements gouvernementaux et des sociétés pétrolières et gazières.