

Résidence EHPAD – BOURG ET COMIN – DOMUSVI LMP LMNP Occasion



Crédits photos DOMUSVI

INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente **Appartement T3** de **0m²** en fiscalité LMNP OCCASION, dans la résidence **Les Boutons d'Or à BOURG ET COMIN (02160)**

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- **Appartement T3**
- **BOURG ET COMIN (02160)**
- **Résidence EHPAD**
- **DOMUSVI**

- **Prix : 149 802 €**
- **Dont mobilier : 2 500 €**
- **Loyer annuel HT : 8 868 €**

- **Taxe foncière : 92€**
- **Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI**

LA GESTION :

DOMUS VI est l'actuel N°3 du secteur selon le classement 2017 des gestionnaires d'EHPAD. Son chiffre d'affaires 2014 était de 670 millions d'€ pour un résultat avant impôts et amortissements de 67 millions.

DOMUSVI est un acteur incontournable privé d'accueil et de services aux personnes âgées en France, fort de 30 ans d'expérience. Il est le seul des trois grands groupes français privés à proposer une offre de services complète aux personnes âgées, avec 182 résidences médicalisées (14 300 lits), 15 résidences non médicalisées (1 000 lits), 45 agences d'aide et soins à domicile, dont 13 Services de Soins Infirmiers à Domicile, répartis sur l'ensemble du territoire.

LA RESIDENCE :

La résidence EHPAD Les Boutons d'Or est située à deux pas du Chemin des Dames au cœur du village et propose à ses résidents, un lieu de vie original en pavillons individuels.

Composée de 95 lits, la Résidence met à disposition des résidents des espaces de convivialité et d'échanges à la décoration soignée : petits salons, salon de coiffure, salle de télévision, espaces de restauration...

Une équipe soignante pluridisciplinaire, composée notamment d'infirmiers, d'aides-soignants, d'aides médico-psychologiques autour d'un médecin coordonnateur, assure les soins paramédicaux et l'aide aux gestes de la vie quotidienne.

Différents intervenants et spécialistes coopèrent régulièrement dans la Résidence (médecin généraliste, kinésithérapeute, podologue, orthophoniste...).

LOCALISATION :

La petite ville de Bourg et Comin est située dans le département de l'Aisne et la région Picardie. Elle est en bordure de l'Aisne et à la confluence des canaux du Canal latéral à l'Aisne et du Canal de l'Oise à l'Aisne.

Sa situation géographique en plein centre d'un triangle formé par les villes de Reims (38 km), Soissons (29km) et Laon (25km), la place au centre d'un bassin démographique dense. Enfin, canaux et lacs contribuent à lui donner un caractère bucolique adapté au repos.

Crédits photos DOMUSVI

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

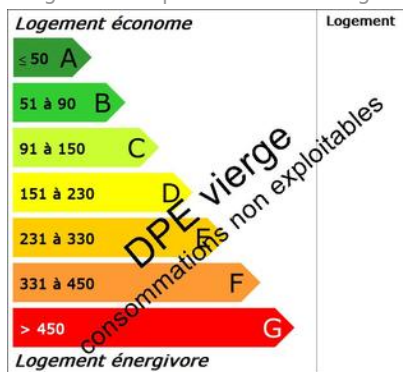
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1967
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

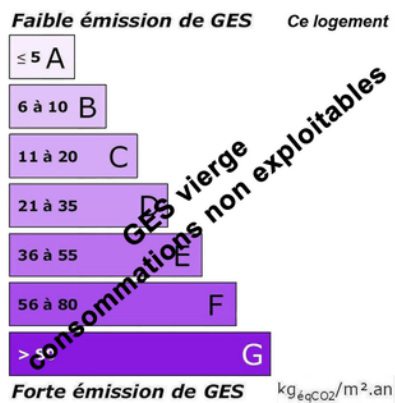
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Etage : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :
 - Location par : bail commercial
 - Durée de bail : 9 ans
 - A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - Particularités : MA : 1275 – 1500
- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.