

Résidence EHPAD – CROUY SUR AISNE – 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 **Chambre** de **19m²** en fiscalité LMNP OCCASION, dans la résidence **Les Gloriettes** à **CROUY SUR AISNE (02880)**.

- **Les Gloriettes**
- **Chambre**
- **CROUY SUR AISNE (02880)**
- **Résidence EHPAD**
- **DOMUSVI**

- **Prix : 127 140 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 6 422 €**

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 ANIA 10118 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

- **Taxe foncière : 163€**
- **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 Les Gloriettes est située à 3 km de Soissons, 28 km de Saint Gobain et 47 km de Château Thierry. D'une Architecture moderne, elle bénéficie d'un environnement calme et verdoyant et propose un cadre de vie agréable et confortable à la décoration raffinée.

L'EHPAD LMNP Les Gloriettes accueille des personnes autonomes, en perte d'autonomie, dépendantes, atteintes de la maladie d'Alzheimer et/ou de troubles apparentés, en séjour permanent ou en court séjour. Aux beaux jours, les résidents et les familles peuvent profiter, en toute quiétude, des salons de jardins dans le parc.

La résidence dispose de nombreux équipements thérapeutiques : un espace Snoezelen UPPD, une salle de balnéothérapie, une salle de kinésithérapie, un jardin thérapeutique et un parcours de marche extérieur.

Des services annexes sont aussi proposés afin d'améliorer le confort des résidents : Salon de coiffure, espace beauté / esthétique, pédicure / podologue, espace Internet.

LOCALISATION :

Crouy est une commune du département de l'Aisne, en région Hauts-de-France. Habitée par 2857 Crouyssien elle se situe à proximité immédiate de Soissons qui comptait 28 290 habitants en 2014 et se situe à 105 km de Paris.

Crédits photos DOMUSVI

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Aucun équipement
 - **Site internet de la résidence**

- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien

Création et Développement 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.

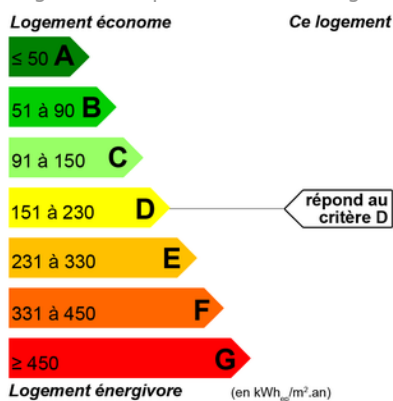
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

• Caractéristiques :

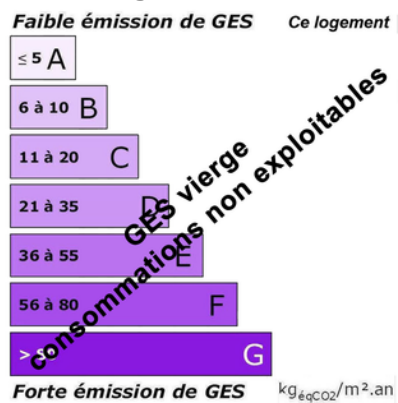
- Surface habitable : 19m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 11 ans et 8 mois
- Echéance du bail : 31/12/2025
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : 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

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°CPI14012017000025008 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.

- Particularités : Les gros travaux des articles 605 et 606 du Code Civil sont à la charge du locataire-gestionnaire DOMUSVI.

- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 5 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.