

Résidence EHPAD – SAINTE GENEVIEVE DES BOIS – GROUPE DVD – DOMUSVI LMP LMNP Occasion

Crédits photos GROUPE DVD – 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 **20m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **LES JARDINS DU PLESSIS** à **SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)**.

- **LES JARDINS DU PLESSIS**
- **Chambre**
- **SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)**
- Résidence **EHPAD**
- **GROUPE DVD - DOMUSVI**

- **Prix : 206 952 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 10 890 €**
- **Rentabilité brute : 5.33 %**
- **Rentabilité nette : 5.19 %**

- **Taxe foncière : 134€**
- **Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par GROUPE DVD - DOMUSVI**

LA GESTION :

Le Groupe Domusvi GDP Vendôme bénéficie d'une expérience de près de 15 ans et est devenu en quelques années un acteur incontournable sur le marché des Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Il s'est ainsi spécialisé dans le développement et la gestion de résidences médicalisées pour personnes âgées. Domusvi gère 220 établissements et emploie 702 salariés. Basé au capital de 5 000 € 18 Boulevard du Grand Canal 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR 02 505 80241 Sédence revente : 02 31 29 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000623008 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.

LA RESIDENCE :

La résidence médicalisée Domusvi Les Jardins du Plessis, d'architecture moderne, bénéficie de larges ouvertures sur l'extérieur et le jardin qui l'entoure. Située à quelques pas du centre ville, elle offre un cadre de vie calme et chaleureux. Outre de nombreuses activités et animations proposées, elle met à disposition des résidents des espaces de convivialité et d'échanges à la décoration soignée : salons, salon de coiffure, restaurant... 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 et des intervenants coopèrent régulièrement dans la résidence (médecin généraliste, kinésithérapeute, podologue...).

LOCALISATION :

Sainte-Geneviève-des-Bois est une commune située dans le département de l'Essonne, à 25 km de Paris. Elle fait partie de l'agglomération de communes du Val d'Orge qui compte 130 000 habitants.

Le secteur des EHPAD en France:

D'ici à 2025, le nombre de personnes âgées dépendantes va croître de près de 25%, il faudra alors près de 500 000 places disponibles pour accueillir des patients nécessitant un encadrement et des soins adaptés. Face à ces besoins incompressibles d'hébergement et de prise en charge, la collectivité sollicite de plus en plus le secteur privé pour assurer le financement de nouveaux établissements répondant à cette demande croissante et prévisible.

L'Ile-de-France compte 22 % de personnes de 60 ans ou plus. A l'horizon 2030, le vieillissement de la population s'accroîtra du fait de l'allongement de la vie et de l'arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby-boom. Les Franciliens de 75 ans ou plus pourraient être 1,2 million en 2030.

Crédits photos GROUPE DVD - DOMUSVI

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Ascenseur
 - **Site internet de la résidence**

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

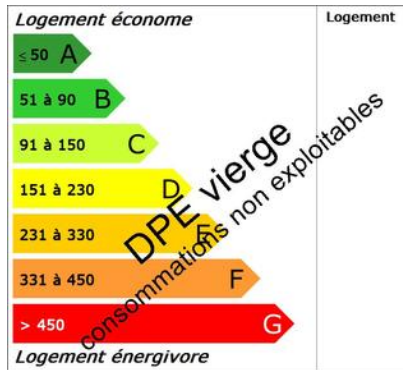
- Caractéristiques :

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.

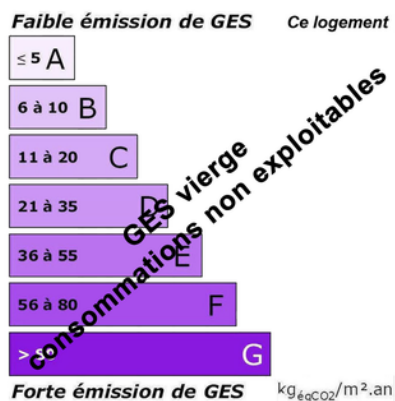
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

○ 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 : 12 ans
- Echéance du bail : 30/12/2021
- 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 récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

● 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 8 année(s) sur le total de 20 obligatoires.

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.

