



# Résidence EHPAD - Verdun sur Doubs - 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 studio** de **0m<sup>2</sup>** en fiscalité LMNP OCCASION, dans la résidence **Résidence St Jean** à **Verdun sur Doubs (71350)**.

- **Résidence St Jean**
- **Appartement studio**
- **Verdun sur Doubs (71350)**
- **Résidence EHPAD**
- **DOMUSVI**

- **Prix : 114 225 €**
- **Loyer annuel HT : 5 716 €**

- **Taxe foncière : 180€**
- **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 SARL SIDEF souhaite revendre 4 studios, appartenant à une EHPAD, avec contrat de gérance courant jusqu'à fin 2015.

Création et Développement Patrimoine SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14700 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 Service client : 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 (ANACOF) Expert immobilier en valeurs locatives et foncières dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2023 Création Développement Patrimoine





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

- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans 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.

- 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.