

# Résidence EHPAD – VILLEURBANNE – BETH SEVA LMP LMNP Occasion



Crédits photos BETH SEVA

*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 **20m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Beth Séva** à **VILLEURBANNE (69100)**.

- **Beth Séva**
- **Appartement studio**
- **VILLEURBANNE (69100)**
- **Résidence EHPAD**
- **BETH SEVA**

- **Prix : 93 072 €**
- **Dont mobilier : 700 €**

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

- **Taxe foncière : 373€**
- **Taxe ordures ménagères : 75 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 96 €**

### **LA GESTION :**

La société MAISON TOLSTOI gère uniquement la résidence BETH SEVA de VILLEURBANNE. Elle fait partie du RESEAU OMERIS qui compte 19 établissements pour 1392 lits gérés (12ème au classement 2014 des EHPAD privés) et répond donc aux exigences de qualité du réseau et fait l'objet de contrôles annuels et de suivis de satisfaction.

En 2012, la résidence a généré un CA de 2.250.800 € et un résultat net de 119.500€.

En 2013, la résidence a généré un CA de 2.400.000 € et un résultat net de 191.000 €.

### **LA RESIDENCE :**

BETH SEVA est une résidence médicalisée EHPAD juive qui garantit le respect des grandes lignes du judaïsme, afin de permettre à chaque résident de préserver jusqu'au bout son identité d'individu juif, qu'il soit religieux ou laïc.

Outre cette particularité qui est aussi un atout puisqu'il s'agit du seul établissement de ce type à Villeurbanne, la résidence fonctionne comme un EHPAD classique et met à disposition des résidents des chambres individuelles au mobilier adapté aux handicaps. Pour le confort des résidents, la résidence dispose d'une salle de restaurant, d'un jardin, de terrasses et de salons permettant de recevoir les familles.

Enfin, une équipe de spécialistes en gériatrie assure le suivi quotidien des patients et est composée de médecin, psychologue, infirmières, aides-soignantes, kinésithérapeute et orthophoniste.

### **LOCALISATION :**

La population du Grand Lyon s'élève à 1 300 000 habitants, soit 75% de la population du département du Rhône.

Aujourd'hui, Le Grand Lyon détient 5 pôles de compétitivité dans les domaines des biotechnologies, de la chimie/environnement, des loisirs numériques, des tissus techniques et des systèmes de transports. Si la métropole jouit d'une envergure internationale, c'est parce qu'elle participe activement au développement des entreprises, en s'appuyant sur ses filières d'excellence et en investissant dans de nouvelles compétences.

Seconde ville du département rhônalpin avec plus de 145.000 habitants, Villeurbanne est un élément clé de Lyon, surnommée le 10ème arrondissement, cité d'entrepreneurs dynamique, créative et chaleureuse, située aux portes du 6ème arrondissement de Lyon.

En plus d'être un pôle économique de premier plan, Villeurbanne est également le plus grand campus du Rhône-Alpes avec 28 000 étudiants, premier centre français pour la recherche scientifique et technologique.

Crédits photos BETH SEVA

### **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 2000
  - Equipements : Ascenseur

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 vente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 458 057 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

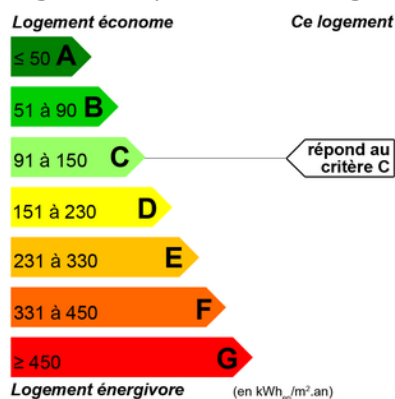
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

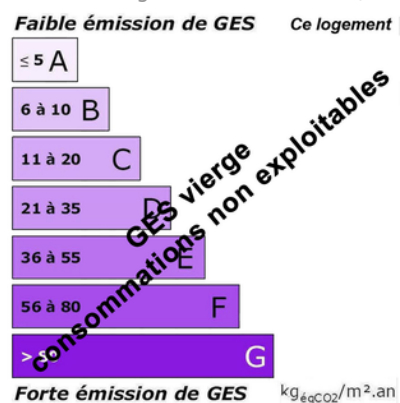
- Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

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

○ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



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.

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/11/2018)
- 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.
  
- Occupation : 1425.71 HT par trimestre
  
- 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.