

Résidence EHPAD – DOMIDEP – CUINCHY

Revente LMNP ancien



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 **17m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Maison de retraite du Château de Cuinchy à CUINCHY (62148)**.

- **Maison de retraite du Château de Cuinchy**
- **Chambre**
- **CUINCHY (62148)**
- **Résidence EHPAD**
- **DOMIDEP**

- **Prix : 121 880 €**
- **Dont mobilier : 1 200 €**

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Loyer annuel HT : 6 129 €
 - Rentabilité brute : 5.11 %
 - Rentabilité nette : 4.79 %
-
- Taxe foncière : 84€
 - Charges de copropriété annuelles : 200 €

LOCALISATION :

Cuinchy est une commune du Nord-Pas de Calais de 1 670 habitants, située à 9 km de Béthune, 9 km de Lens, et à 35 km de Lille. Béthune compte 260 000 habitants et l'agglomération de Lens-Lievin en compte 250 000. De nombreux services et commerces se sont développés dans cette ville historiquement bourgeoise et batelière.

Comme sur l'ensemble du territoire français, la population du Nord-Pas-de-Calais vieillit et d'ici à 2025, le nombre de personnes âgées dépendantes va croître de près de 25%.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Le Château de Cuinchy, résidence médicalisée de 55 chambres rénovée en 1996 et implantée dans un parc de 2 hectares. Les résidents sont pris en charge par une équipe médicale pluridisciplinaire permanente, spécialisée dans les personnes âgées dépendantes. Elle est composée d'un médecin coordonnateur, d'infirmières, d'un ergothérapeute, d'un psychologue, d'aides soignantes, d'aides médico-psychologiques et d'agents de service hôtelier.

D'autres professionnels sont également à même d'intervenir en fonction des besoins des résidents : médecin de la Sécurité Sociale Minière, médecins généralistes, masseurs kinésithérapeutes, pédicures, orthophonistes...

LA GESTION :

Créé en 1989, le GROUPE DOMIDEP (Ex MEDIC INVEST) est spécialisé dans la création, le rachat et la gestion de structures pour personnes âgées. En mars 2013, le Crédit Agricole en est devenu l'actionnaire majoritaire. Le groupe DOMIDEP se compose aujourd'hui de 40 établissements sur toute la France pour environ 2200 lits. Le groupe DOMIDEP est N°9 au classement 2013 des gestionnaires d'EHPAD privés publié par le Mensuel des Maisons de retraite.

Chaque résidence est pourvue d'un personnel qualifié et compétent. Les équipes soignantes ; infirmières, aides-soignantes, auxiliaires de vie sont organisées autour d'un médecin coordinateur et d'un psychologue. Ensemble, ils assurent les soins, l'hygiène et le confort des résidents. Ceci se traduit par un taux d'occupation moyen très élevé de 94.50%.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1990
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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 2019 Création Développement Patrimoine

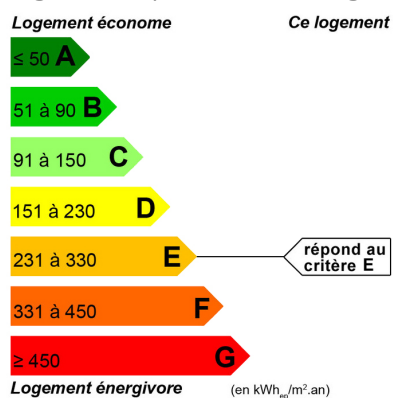
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

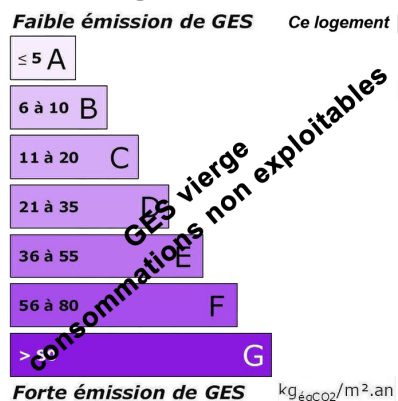
- Surface habitable : 17m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

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

○ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans 9 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (24/4/2019)

Tel : 02.50.50.30.40 **Email :** contact@creation-developpement-patrimoine.com

- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière.
 - A la charge du propriétaire : 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.