

# Résidence EHPAD – DOMUS VI – CUCQ

## 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 20m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence La fontaine Médicis de Cucq à CUCQ (62780).

- La fontaine Médicis de Cucq
- Chambre
- CUCQ (62780)
- Résidence [EHPAD](#)
- DOMUS VI

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Prix : 100 800 €
  - Dont mobilier : 500 €
  - Loyer annuel HT : 5 591 €
  - Rentabilité brute : 5.55 %
  - Rentabilité nette : 4.95 %
- 
- Taxe foncière : 397€
  - Taxe ordures ménagères : 98 €
  - Charges de copropriété annuelles : 100 €

#### LOCALISATION :

Cucq (5166 habitants) est située dans le département du Pas-de-Calais en région Nord-Pas-de-Calais. La ville est limitrophe du Touquet [Paris Plage](#) et de Stella Plage.

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 :

La fontaine Médicis de Cucq est une résidence de 70 lits, de conception moderne, à proximité du Touquet et à 3 km de la mer. Ce lieu de vie accueillant, sécurisant et raffiné, propose de beaux espaces de vie, clairs et lumineux, entourés d'un vaste jardin arboré.

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.

La résidence accueille des personnes autonomes, semi-autonomes ou dépendantes en séjour permanent ou en court séjour (de quelques jours à 6 mois).

#### LA GESTION :

Le Groupe DVD (DomusVi - Dolcéa ex 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. Fort de la maîtrise de tous les métiers inhérents à ce secteur spécifique, le Groupe DVD s'est hissé fin 2009 au 1er rang des gestionnaires privés français en fusionnant avec DOMUSVI.

En 2010, DVD a été, en nombre d'établissements, le premier gestionnaire national dans des régions phares telles que : Ile-de-France, PACA, Midi Pyrénées, Aquitaine et Nord Pas-de-Calais.

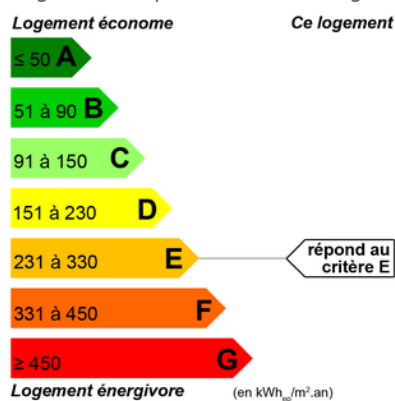
Le Groupe DVD gère 230 établissements, soit 16 703 lits en EHPAD / EHPA et compte 13 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires estimé en 2011 à 620 millions €. Enfin, DVD est l'actuel N°2 du secteur selon le classement 2014 des gestionnaires d'EHPAD.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

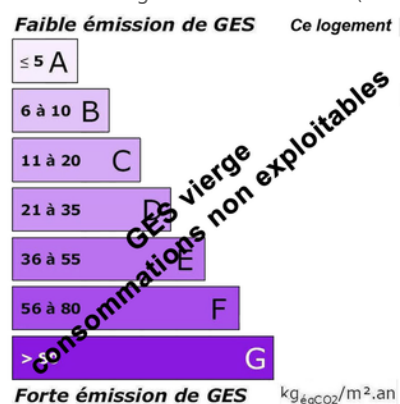
- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 1999
  - Equipements : Ascenseur
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - 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) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 24/11/2023
- 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.
  
- Particularités : NB : prévoir un forfait de 3.500€ HT pour le renouvellement de mobilier à intervenir en cours de bail.

- 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.