



Résidence EHPAD – DOMUSVI – BOURG ET COMIN 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 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Boutons d'Or à BOURG ET COMIN (02160).

- Les Boutons d'Or
- Chambre
- BOURG ET COMIN (02160)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI

- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 4 705 €
- Rentabilité brute : 11.2 %
- Rentabilité nette : 10.98 %

- Taxe foncière : 92€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

LOCALISATION :

La petite ville de Bourg et Comin est située dans le département de l'Aisne et la région Picardie. Elle est en bordure de l'Aisne et à la confluence des canaux du Canal latéral à l'Aisne et du Canal de l'Oise à l'Aisne.

Sa situation géographique en plein centre d'un triangle formé par les villes de Reims (38 km), Soissons (29km) et Laon (25km), la place au centre d'un bassin démographique dense. Enfin, canaux et lacs contribuent à lui donner un caractère bucolique adapté au repos.

LA RESIDENCE :

La résidence EHPAD Les Boutons d'Or est située à deux pas du Chemin des Dames au cœur du village et propose à ses résidents, un lieu de vie original en pavillons individuels.

Composée de 95 lits, la Résidence met à disposition des résidents des espaces de convivialité et d'échanges à la décoration soignée : petits salons, salon de coiffure, salle de télévision, espaces de restauration...

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.



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.

Différents intervenants et spécialistes coopèrent régulièrement dans la Résidence (médecin généraliste, kinésithérapeute, podologue, orthophoniste...).

LA GESTION :

DomusVI bénéficie d'une expérience de près de 15 ans en accueil de personnes âgées dépendantes 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 se classait plus récemment 3ème du classement 2015 des gestionnaires privés de résidences médicalisées EHPAD avec 193 établissements pour 15.392 lits et compte 13 000 collaborateurs.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1967
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 21m²
 - 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 : 7/5/2023
- 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.