



# Résidence EHPAD – DOMUSVI – CHALLEX

## 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 simple de 16m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Cyclamens à CHALLEX (01630).

- Les Cyclamens
- Chambre simple
- CHALLEX (01630)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI

- Loyer annuel HT : 6 303 €
- Rentabilité brute : 5.21 %
- Rentabilité nette : 5.15 %

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

### LOCALISATION :

Challex est une commune française, située dans le département de l'Ain et la région Rhône-Alpes réputée pour ses vignobles. • Entre Jura et Alpes, l'Ain est une région rurale mais qui reste dynamisée par la proximité de Lyon d'une part et, de la frontière suisse qui place Genève à 20 km de Challex. • Cette proximité avec la Suisse, ce cadre exceptionnel ainsi qu'un patrimoine remarquable font de cette région un endroit idéal pour le repos et la retraite des seniors.

### LA RESIDENCE :

La résidence Les Cyclamens a ouvert ses portes en 2003. Sa capacité d'accueil s'étend jusqu'à 80 lits. • Agréable et chaleureuse, la résidence Chalaisienne accueille ses pensionnaires dans un lieu de vie calme et sécurisé. • La résidence est située à proximité de la Suisse et de Genève, profitant ainsi d'un panorama d'exception sur les Alpes.

### LA GESTION :

DomusVi est l'actuel N°3 du secteur selon le classement annuel des gestionnaires d'EHPAD avec 180 établissements en France et 133 à l'étranger

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 180 résidences médicalisées en France, 15 résidences non médicalisées, 45 agences d'aide et soins à domicile, 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.



dont 13 Services de Soins Infirmiers à Domicile, répartis sur l'ensemble du territoire.

DomusVi emploie à ce jour plus de 10000 salariés en France et 30 000 dans le monde , et répond ainsi aux besoins de près de 55 000 personnes âgées dans le monde.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :

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

- Type de fiscalité :

- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 16m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 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 et 8 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (1/8/2015)
- 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.



- Particularités : DVD CHALEX
  
- 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.