



Résidence EHPAD – DOMUSVI – DIGOIN

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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence de la capitainerie à DIGOIN (71160).

- Résidence de la capitainerie
- Chambre
- DIGOIN (71160)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI

- Prix : 73 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 6 573 €
- Rentabilité brute : 8.93 %
- Rentabilité nette : 8.55 %

- Taxe foncière : 274€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

LOCALISATION :

Digoin se situe en bordure de Loire au coeur du département de la Soane et Loire dans la région Bourgogne. De nombreuses rives font aujourd'hui de Digoin (ville de 8500 habitants) un centre d'activités nautiques à part entière. La gare TGV desservant en 1h30 Lyon, la proximité de Montceau les Mines et Vichy et la future autoroute permettent à Digoin d'être une ville bien desservie .

LA RESIDENCE :

La chambre est située dans la résidence La Capitainerie, composée de 72 logements. D'architecture moderne, la maison de retraite offre tout le confort et la praticité à ses résidents : un salon de lecture avec bibliothèque, un salon de coiffure, 3 salons polyvalents, 2 salles de restaurant. La résidence médicalisée possède une grande terrasse ombragée et fleurie, à proximité de la Capitainerie face à la Loire. Un espace de déambulation sécurisé est à la disposition des résidents

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.



désorientés.

Des animations sont proposées quotidiennement : ateliers mémoire, revue de presse, ateliers manuels etc. Des journées festives animent avec chaleur la vie de la résidence. Enfin, des sorties sont organisées dans les environs (bibliothèque municipale, théâtre...)

LA GESTION :

La société preneuse à bail Résidence de la capitainerie a réalisé en 2019 un chiffre d'affaire 3 299 900€ pour un résultat net de 321 200€. Il s'agit d'une filiale à 100 % du groupe DOMUSVI.

DomusVi est le 3ème groupe français spécialisé dans la gestion d'EHPAD selon le dernier classement des EHPAD privés avec un chiffre d'affaire de plus de 40 000K€. DOMUSVI est spécialiste en France pour l'accueil des personnes âgées dépendantes et exploite environ 227 résidences médicalisées, 15 résidences non médicalisées, + de 15 000 lits et plus de 16 000 salariés.


PRÉCISIONS SUR LE BIEN :


- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 72
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 3
 - 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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 11 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (13/4/2019)
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : la taxe foncière, le renouvellement du mobilier.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 5 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.