

Résidence EHPAD – DOMUSVI LE CANNET – LE CANNET 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 Villa des Saules à LE CANNET (06110).

- Villa des Saules
- Chambre
- LE CANNET (06110)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI LE CANNET

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

- Prix : 207 200 €
 - Dont mobilier : 5 000 €
 - Loyer annuel HT : 9 927 €
 - Rentabilité brute : 4.79 %
 - Rentabilité nette : 4.56 %
-
- Taxe foncière : 349€
 - Taxe ordures ménagères : 122 €
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI LE CANNET

LOCALISATION :

La ville du Cannet est située sur les hauteurs de Cannes, à quelques minutes des plages de la Croisette. Bénéficiant d'un environnement exceptionnel, privilégié par un climat doux et ensoleillé, Le Cannet offre un cadre de vie particulièrement agréable.

La résidence se situe à l'Ouest du Cannet, à proximité de La Bocca. La Bocca se situe à l'ouest de Cannes, entre le quartier de la Croix-des-Gardes à l'est et la commune de Mandelieu-la-Napoule à l'ouest.

LA RESIDENCE :

L'EHPAD Domusvi La Villa des Saules est d'architecture provençale, située dans un grand parc arboré, à proximité des commerces et des transports en commun. Elle dispose d'espaces de vie confortables, spacieux et lumineux, de salons de détente et de 85 belles chambres. La résidence est dotée de deux Unités Protégées pour Personnes Désorientées. Bibliothèque, restaurant, jardin, espace Snoezelen, salon de coiffure, espace balnéo, salle de kinésithérapie sont à disposition des résidents. Des activités ludiques et thérapeutiques et des sorties sont proposées.

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 GESTION :

DomusVi est l'actuel N°2 du secteur selon le classement 2015 des gestionnaires d'EHPAD.

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 193 résidences médicalisées (15 400 lits), 15 résidences non médicalisées (1 000 lits), 45 agences d'aide et soins à domicile, dont 13 Services de Soins Infirmiers à Domicile, répartis sur l'ensemble du territoire.

DomusVi a été rachetée en 2014 par PAI Partners et CNP Assurances a pris part au capital pour 25 millions d'€.

DomusVi emploie à ce jour plus de 10 000 salariés et a réalisé en 2013 un CA de 647 millions € pour un résultat net de 10,7 millions.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

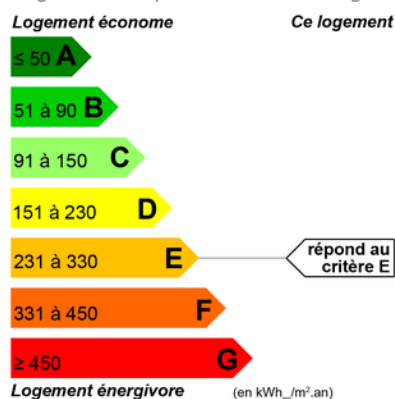
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

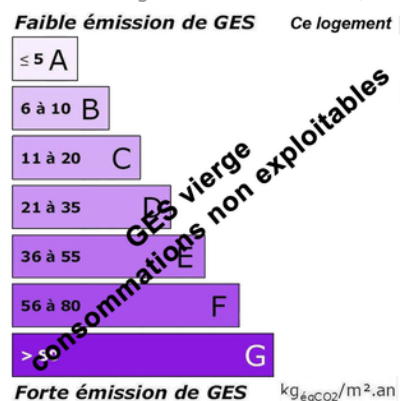
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

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.

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

- Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 12 ans
 - Echéance du bail : 31/10/2024
 - 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.
-
- 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 7 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.