

# Résidence EHPAD – DOMUSVI – MANTES LA VILLE 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 Appartement T1 de 16m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence La Fontaine Médicis Concordia à MANTES LA VILLE (78711).

- La Fontaine Médicis Concordia
- Appartement T1
- MANTES LA VILLE (78711)
- Résidence [EHPAD](#)

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

- DOMUSVI

- Prix : 134 400 €
  - Loyer annuel HT : 10 572 €
  - Rentabilité brute : 8.01 %
  - Rentabilité nette : 7.51 %
- 
- Taxe foncière : 477€
  - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

#### LOCALISATION :

Située en Ile-de-France dans le département des Yvelines, située à 50 km de [Paris](#), Mantes La Ville compte 20 000 habitants, jouxte Mantes La Jolie, dans une agglomération qui compte près de 90 000 habitants.

Aux portes du parc naturel du Vexin, Mantes la Ville se distingue par son dynamisme et sa capacité d'évolution. Ces qualités lui ont permis de traverser des siècles d'histoire. Aujourd'hui, elle accueille de nombreuses entreprises tertiaires. Mariant avec succès dynamisme économique et qualité de vie, Mantes-la-Ville veille à l'agrément et au confort de vie de ses habitants. Bien desservie, bien équipée, facile à vivre, elle sait aussi faire preuve de vitalité culturelle et artistique. Riche de généreux espaces verts, constitués principalement par les 17 hectares de nature sauvage du Bois des Enfers, et par les 11 hectares du Parc de la Vallée, la commune offre un large choix de promenades.

#### LA RESIDENCE :

La résidence médicalisée La Fontaine Médicis Concordia est située près du centre-ville, dans un quartier résidentiel et à proximité des commerces, en bordure du parc de la Vallée, dans un cadre verdoyant. La résidence avec parc et jardin est composée de 84 chambres. Bibliothèque, terrasse, espace Snoezelen, sont à disposition des résidents. Des animations ludiques et thérapeutiques, 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 résidence accueille des personnes autonomes, semi-autonomes ou dépendantes en séjour permanent ou en court séjour (de quelques jours à 6 mois).

#### LA GESTION :

DomusVi est l'actuel N°2 du secteur selon le classement 2014 des gestionnaires d'EHPAD. et a été en 2010 le 1er gestionnaire national dans des régions phares telles que : Ile-de-France, PACA, Midi Pyrénées, Aquitaine et Nord Pas-de-Calais.

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 182 résidences médicalisées (14 300 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 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 : 1997
- Equipements : Aucun équipement
- Site internet de la résidence

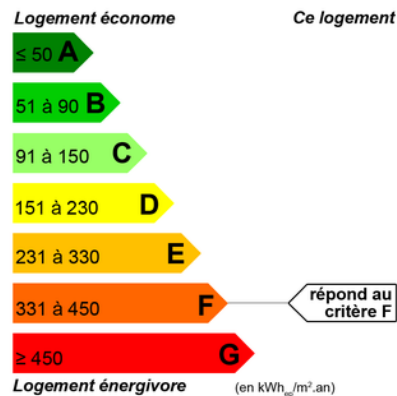
• Type de fiscalité :

- Régime BIC
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

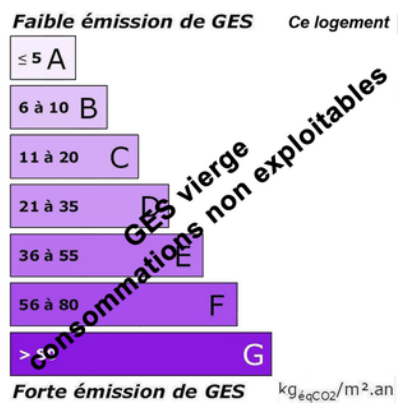
• Caractéristiques :

- 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**
- 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.