



# Résidence EHPAD – DOMUSVI – MONTCEAU LES MINES 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 19m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins Médicis Montceau les Mines à MONTCEAU LES MINES (71300).

- Les Jardins Médicis Montceau les Mines
- Chambre
- MONTCEAU LES MINES (71300)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI

- Prix : 116 480 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 7 147 €
- Rentabilité brute : 6.14 %

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 2021 Création Développement Patrimoine



- Rentabilité nette : 5.92 %
  
- Taxe foncière : 246€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

#### LOCALISATION :

Montceau Les Mines est une ville de 19 000 habitants située en Bourgogne, dans le département de Saône et Loire. La Communauté Le Creusot-Montceau regroupe 18 communes , soit 86 000 habitants. Historiquement, Montceau s'est développée sur les mines d'extraction de charbon. Sa dernière mine a fermé en 2000. La ville a , au fil du temps, transformé ses anciens quartiers miniers, s'est restructurée et a créé les parcs Maugrand et Saint Louis et la construction de l'actuel Embarcadère. Plus récemment, la partie de la ville située entre le canal et la Bourbince a fait l'objet d'importants travaux de transformation pour devenir le quartier des Equipages qui accueille des entreprises dynamiques et pourvoyeuses d'emplois comme Webhelp et des bâtiments publics offrant une haute qualité de service. Fin 2014, s'est achevé le grand chantier de requalification du centre-ville dont le but est d'attirer les populations voisines, les touristes et de renforcer le développement économique.

#### LA RESIDENCE :

La Résidence médicalisée Domusvi Les Jardins de Medicis est située proximité du centre-ville de Montceau-les-Mines et offre un cadre de standing. La résidence est composée de 74 chambres et accueille des personnes autonomes, semi-autonomes ou dépendantes et dispose d'une Unite Protégée pour Personnes Desorientées. Une équipe médicale et paramédicale assure une permanence continue.

Les services de la résidence : restaurant, bibliothèque, 2 terrasses, espace balnéothérapie, coiffure, pressing, pédicure, animations et activités variées.

Chiffre d'Affaires 2014 de la résidence : 2 887 000 € pour un résultat net de 76 800 €.

#### LA GESTION :

DOMUS VI est l'actuel N°3 du secteur selon le classement 2015 des gestionnaires d'EHPAD. DOMUS VI a fusionné en 2014 avec PAI Partners et CNP Assurances est entré au capital. Le chiffres d'affaires réalisé en 2013 était de 647 millions d'€ pour un résultat de 60 millions.

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.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)

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.



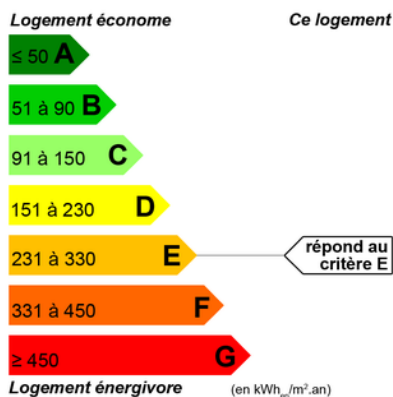
- o LMNP Ancien
- o LMNP Occasion
- o LMP
- o LMNP

• Caractéristiques :

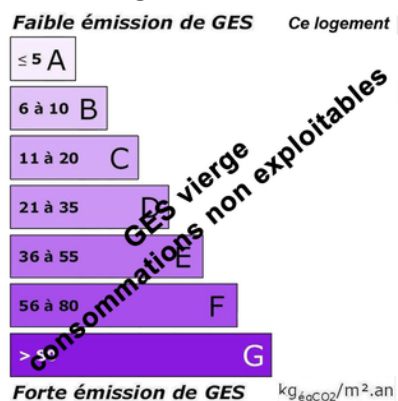
- o Surface habitable : 19m<sup>2</sup>
- o Etage : 3
- o Nombre de pièce(s) : 1

- o Nombre de WC : 1
- o Nombre de salle d'eau : 1

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



o Emission de gaz à effet de serre (GES) :



• Conditions locatives :

- o Location par : **bail commercial**

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.



- Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : Tacite prolongation (1/12/2016)
  - 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 6 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.