



# Résidence EHPAD – DOMUSVI – PROVINS

## 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 studio de 0m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Les Jardins Medicis à PROVINS (77160).

- Les Jardins Medicis
- Appartement studio
- PROVINS (77160)
- Résidence [EHPAD](#)
- DOMUSVI

- Prix : 123 225 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 6 361 €

- Taxe foncière : 265€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

### LOCALISATION :

Provins, ville de 12 264 habitants, est située à 77 km au Sud-Est de [Paris](#) dans le département de la Seine et Marne dont elle est la sous-préfecture. Ville au patrimoine médiéval abondant, elle est inscrite depuis le 13 décembre 2001 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Provins est reliée à Paris (Gare de l'Est) par le Transilien en 1H15.

### LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence DomusVi les Jardins de Médicis de Provins, proche des commerces et proche des transports publics. Cette maison de retraite, conçue pour créer un cadre de vie de quiétude, est composée de 109 chambres dont une unité spécialisée pour l'accueil de patients atteints de la maladie d'Alzheimer. Elle dispose d'un salon de coiffure et, pour espaces de détente d'un jardin, de salons et d'une large terrasse ouverte sur l'extérieur et permettant d'apercevoir les remparts de la ville. Enfin, les résidents bénéficient d'un entourage médical adapté : infirmier(ère)s, aides soignant(e)s, médecins coordonnateurs, aide médico-psychologique et psychologue, aide personnalisée à l'autonomie.

### 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

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.



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, 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
- Année de construction : 2007
- Equipements : Aucun équipement
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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

- Caractéristiques :

- Etage : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans ans
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606.
- A la charge du propriétaire : 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 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.