

Résidence EHPAD – DOMUSVI – Verdun sur Doubs 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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence St Jean à Verdun sur Doubs (71350).

- Résidence St Jean
- Appartement studio
- Verdun sur Doubs (71350)
- Résidence **EHPAD**
- DOMUSVI

- Prix : 114 262 €
- Loyer annuel HT : 5 716 €

- Taxe foncière : 180€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

La SARL SIEDEF souhaite revendre 4 studios, appartenant à une EHPAD, avec contrat de gérance courant jusqu'à fin 2015. A ce jour, chacun des studios a été occupé sans aucune vacance locative. Par ailleurs, la gérance semble professionnelle et régulière. Cette revente pourra se faire soit globalement, soit par lot séparé. Nous vous remercions de nous faire savoir si ce dossier vous intéresse et, dans cette hypothèse, vos conditions, avec comme hypothèse une exclusivité ou non. D Pagès, gérant SIEDEF, SARL – 3, avenue du Fresnay – F78500 Sartrouville N° identification

LA GESTION :

DOMUS VI est l'actuel N°3 du secteur selon le classement 2017 des gestionnaires d'EHPAD. Son chiffre d'affaires 2014 était de 670 millions d'€ pour un résultat avant impôts et amortissements de 67 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 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.

soins à domicile, dont 13 Services de Soins Infirmiers à Domicile, répartis sur l'ensemble du territoire.

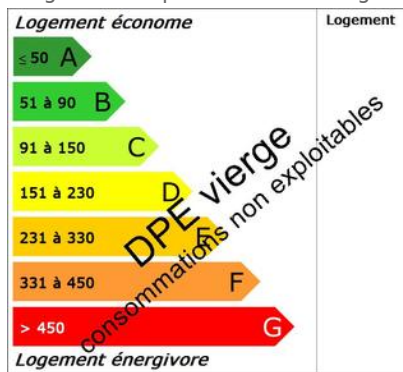
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

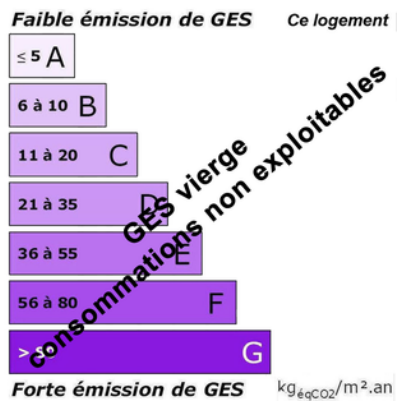
- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- 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 : 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.