

# Résidence EHPAD – GROUPE COLISEE – SAINT-MAURICE 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 17m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Le Val d'Osne à SAINT-MAURICE (94410).

- Le Val d'Osne
- Chambre
- SAINT-MAURICE (94410)
- Résidence [EHPAD](#)
- GROUPE COLISEE

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Prix : 218 400 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 9 448 €
  - Rentabilité brute : 4.33 %
  - Rentabilité nette : 4.03 %
- 
- Taxe foncière : 508€
  - Charges de copropriété annuelles : 133.8 €

#### LOCALISATION :

Saint-Maurice est une commune située sur la rive droite de la Marne juste en amont de son confluent avec la Seine. Elle est voisine des villes de Charenton-le-Pont à l'ouest, de Joinville-le-Pont à l'est, de Maisons-Alfort au sud, et de Paris au nord avec le Bois de Vincennes.

Cette commune de la métropole du Grand Paris compte environ 14 775 habitants et bénéficie de l'attraction touristique et économique de la capitale et est située à seulement 30 min de son centre. Quelques belles demeures et immeubles de qualité s'y élèvent. La Grande Rue (rue du Maréchal Leclerc), du côté ouest, est animée de nombreux petits commerces ou ateliers d'artisans.

En 1842 la commune change de nom. De Charenton-Saint-Maurice elle devient Saint-Maurice. En 1913, des studios de cinéma s'y installent (à l'emplacement actuel des immeubles Panoramis) et accueillent des tournages prestigieux jusqu'en 1971.

#### LA RESIDENCE :

La résidence Le Val d'Osne est située à 8 km de Paris, aux portes sud-est de la capitale, implantée dans la ville de Saint-Maurice, à proximité des commerces et des équipements culturels et sportifs de la commune. Cette résidence pour séniors accueille des résidents valides ou en perte d'autonomie et dispose d'une unité d'Alzheimer.

Cette résidence connectée dispose d'un service de restauration, un parking visiteur, un espace de relaxation, un salon de coiffure.

De nombreuses activités sont proposées comme l'art-thérapie, la gymnastique douce, le jardinage, la peinture, la sculpture, chorale et musicothérapie, séances de cinéma et sorties, soins esthétiques...

#### LA GESTION :

Créée en 1976, Colisée Patrimoine Group est un des premiers groupes français indépendant du secteur de l'hébergement des personnes âgées dépendantes, et se distingue par une stabilité et une solidité remarquables qui se traduisent par l'excellence de ses établissements. La société compte en 2016 plus de 4 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires de 147 millions d'euros.

Colisée Patrimoine gère plus de 118 établissements médicalisés et compte plus de 12000 clients à domicile.

Les résidences accueillent plus de 9716 lits. Colisée patrimoine développe des réponses adaptées et innovantes pour prendre en charge les personnes âgées.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 2006
  - Nombre de lots : 90
  - Equipements : Ascenseur, Espace détente

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

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

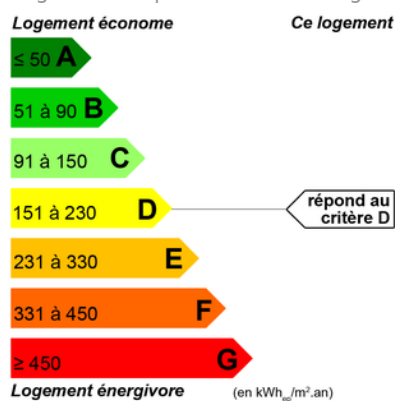
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

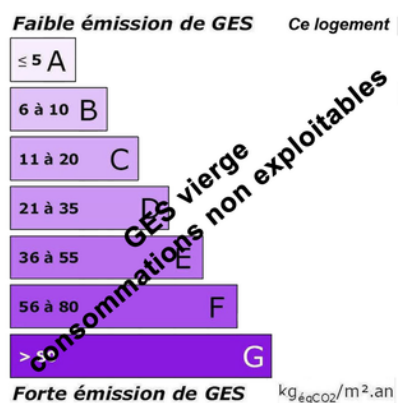
- Surface habitable : 17m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (14/6/2018)
- A la charge du gestionnaire : les mises aux normes, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- 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.