

# Résidence EHPAD – GROUPE DOMUSVI – GOUVIEUX 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 simple de 21m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence La Fontaine Médicis Gouvieux à GOUVIEUX (60270).

- La Fontaine Médicis Gouvieux
- Chambre simple
- GOUVIEUX (60270)
- Résidence **EHPAD**
- GROUPE DOMUSVI

- Prix : 171 648 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 12 291 €
- Rentabilité brute : 7.27 %
- Rentabilité nette : 7.05 %

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

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

#### LOCALISATION :

Gouvieux, ville de près de 10 000 habitants, est située dans le sud du département de l'Oise à 38km de Paris. Joutant Chantilly, les 2 villes partagent une gare SNCF distante de 20 minutes de la Gare du Nord. De renommée mondiale, Chantilly, ville de 11 000 habitants, est un site exceptionnel réputé pour sa qualité de vie et pour son histoire. Les héritages de ce passé sont architecturaux (Le Château, les Grandes Ecuries), artistiques et culturels (les collections du Musée Condé, la porcelaine et la dentelle de Chantilly de réputation mondiale), gastronomique ou pédagogiques et ludiques (Le Musée Vivant du Cheval, Le Potager des Princes). La ville est située au cœur d'un massif forestier de plus de 6 000 hectares qui appartient au Parc Naturel Régional Oise – Pays de France. Le monde du cheval est le cœur de l'activité économique de la ville. Chantilly est le premier centre d'entraînement de chevaux de course en Europe, près de 3 000 chevaux de course s'entraînent chaque jour sur les pistes et l'hippodrome est l'un des plus beaux de France.

#### LA RESIDENCE :

La maison de retraite La Fontaine Médicis de Gouvieux est un établissement raffiné et chaleureux, situé à proximité du château de Chantilly. Elle est entourée de forêt et permet à ses résidents de profiter d'une spacieuse terrasse et d'un parc boisé et fleuri.

Une équipe médicale (d'infirmiers, d'aides soignants, de médecins coordonnateurs, d'aides medico-psychologiques, d'un psychologue...) assure les soins aux résidents. Des activités ludiques et thérapeutiques sont proposées aux résidents. Les services complémentaires de la résidence : restaurant, salon de coiffure, pédicure, espace de balnéothérapie, espace internet, bibliothèque, pressing.

L'EHPAD La Fontaine Médicis est composée de 94 lits.

#### LA GESTION :

La SEP Chantilly est gérée par DOMUSVI, l'actuel N°3 du secteur selon le classement 2017 des EHPAD en France:

<http://www.lmp-lmnp-occasion.fr/le-classement-2017-des-gestionnaires-privés-dehpad/>

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. En 2014, PAI Partners et CNP Assurances sont entrés au capital. Les chiffres clés du groupe :

- Chiffre d'affaires de 1,3 milliard en 2016, dont 800 millions réalisés en France,
- 318 résidences médicalisées, 14 résidences Seniors, 50 agences d'aide à domicile, dont 20 agences polyvalentes d'aide et soins à domicile, 5 cliniques psychiatriques, plus de 42 000 clients en France, en Espagne et en Chine, et plus de 28 000 salariés.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 1996
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
  - Régime BIC
  - [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.

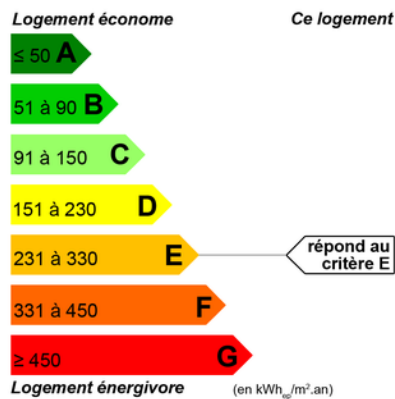
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

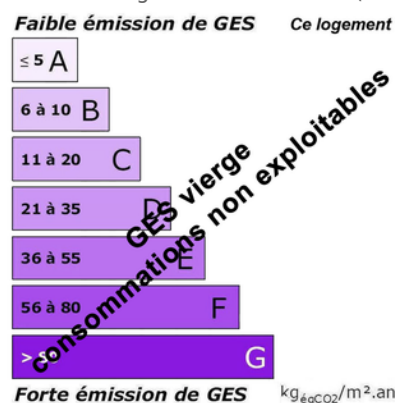
- Surface habitable : 21m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**
- 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.
  - Particularités : En plus du loyer, un jeton de présence de 1000€ est distribué chaque année à tous les propriétaires présent à l'AG annuelle.
- 
- 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.