



# Résidence EHPAD – GROUPE DVD – 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 Chambre simple de 21m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins Medicis à PROVINS (77160).

- Les Jardins Medicis
- Chambre simple
- PROVINS (77160)
- Résidence **EHPAD**
- GROUPE DVD – DOMUSVI

- Prix : 136 239 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 6 515 €
- Rentabilité brute : 4.86 %
- Rentabilité nette : 4.58 %

- Taxe foncière : 270€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par GROUPE DVD – 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

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.





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 :

Le Groupe DVD (DomusVi - Dolcéa ex GDP Vendôme) bénéficie d'une expérience de près de 15 ans et est devenu en quelques années un acteur incontournable sur le marché des Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Il s'est ainsi spécialisé dans le développement et la gestion de résidences médicalisées pour personnes âgées. Fort de la maîtrise de tous les métiers inhérents à ce secteur spécifique, le Groupe DVD s'est hissé fin 2009 au 1er rang des gestionnaires privés français en fusionnant avec DomusVi. En 2010, DVD a été, en nombre d'établissements, le premier gestionnaire national dans des régions phares telles que : Ile-de-France, PACA, Midi Pyrénées, Aquitaine et Nord Pas-de- Calais. DVD gère 230 établissements, soit 16 703 lits en EHPAD / EHPA et compte 13 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires estimé en 2011 à 620 millions €.

#### 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 :
  - Surface habitable : 21m<sup>2</sup>
  - Etage : 2
  
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 
  
  - Emission de gaz à effet de serre (GES) : 
  
- Conditions locatives :



- Location par : **bail commercial**
  - Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : Tacite prolongation (1/1/2016)
  - A la charge du gestionnaire : les mises aux normes.
  - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, 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.