

Résidence EHPAD – GROUPE DVD – DOMUSVI – SAINTE GENEVIEVE DES BOIS 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 20m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence LES JARDINS DU PLESSIS à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700).

- LES JARDINS DU PLESSIS
- Chambre
- SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)
- Résidence [EHPAD](#)
- GROUPE DVD – DOMUSVI

- Prix : 206 952 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 10 890 €
- Rentabilité brute : 5.33 %
- Rentabilité nette : 5.19 %

- Taxe foncière : 134€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par GROUPE DVD – DOMUSVI

LOCALISATION :

Sainte-Geneviève-des-Bois est une commune située dans le département de l'Essonne, à 25 km de [Paris](#). Elle fait partie de l'agglomération de communes du Val d'Orge qui compte 130 000 habitants.

Le secteur des EHPAD en France:

D'ici à 2025, le nombre de personnes âgées dépendantes va croître de près de 25%, il faudra alors près de 500 000 places disponibles pour accueillir des patients nécessitant un encadrement et des soins adaptés. Face à ces besoins incompressibles d'hébergement et de prise en charge, la collectivité sollicite de plus en plus le secteur privé pour assurer le financement de nouveaux établissements répondant à cette demande croissante et prévisible.

L'Ile-de-France compte 22 % de personnes de 60 ans ou plus. A l'horizon 2030, le vieillissement de la population

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.

s'accentuera du fait de l'allongement de la vie et de l'arrivée aux âges élevés des générations nombreuses du baby-boom. Les Franciliens de 75 ans ou plus pourraient être 1,2 million en 2030.

LA RESIDENCE :

La résidence médicalisée Domusvi Les Jardins du Plessis, d'architecture moderne, bénéficie de larges ouvertures sur l'extérieur et le jardin qui l'entoure. Située à quelques pas du centre ville, elle offre un cadre de vie calme et chaleureux. Outre de nombreuses activités et animations proposées, elle met à disposition des résidents des espaces de convivialité et d'échanges à la décoration soignée : salons, salon de coiffure, restaurant... Une équipe soignante pluridisciplinaire, composée notamment d'infirmiers, d'aides-soignants, d'aides médico-psychologiques autour d'un médecin coordonnateur, assure les soins paramédicaux et l'aide aux gestes de la vie quotidienne et des intervenants coopèrent régulièrement dans la résidence (médecin généraliste, kinésithérapeute, podologue...).

LA GESTION :

Le Groupe Domusvi 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. Domusvi gère 230 établissements, soit 16 703 lits en EHPAD / EHPA et compte 13 000 collaborateurs pour un chiffre d'affaires en 2011 de 620 millions €. Classé 2ème gestionnaire d'EHPAD national en 2012, le Groupe envisage une entrée en bourse à l'horizon 2013.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

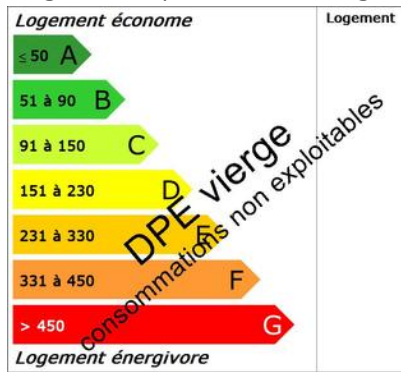
- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

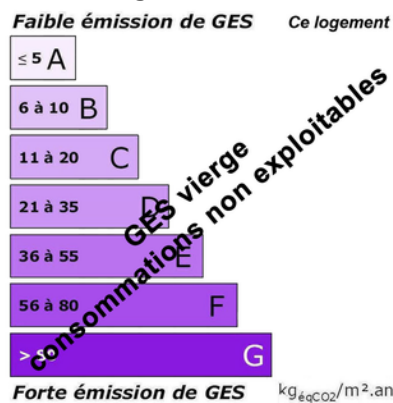
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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
- Echéance du bail : 30/12/2021
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : 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 8 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.