

# Résidence EHPAD – Jardins de Cybèle – BONDOUFLE 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 20m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Jardins de Cybèle Bondoufle à BONDOUFLE (91070).

- Jardins de Cybèle Bondoufle
- Chambre
- BONDOUFLE (91070)
- Résidence **EHPAD**
- Jardins de Cybèle

- Prix : 151 200 €
- Dont mobilier : 3 000 €
- Loyer annuel HT : 12 000 €
- Rentabilité brute : 8.08 %
- Rentabilité nette : 7.51 %

- Taxe foncière : 281€
- Charges de copropriété annuelles : 351 €

## LOCALISATION :

Bondoufle, à 25 km au Sud-Est de **Paris**, fait partie de la communauté d'agglomération Evry Centre Essonne qui recense plus

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.

de 100 000 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.

L'Ile-de-France compte 22 % de personnes de 60 ans ou plus. A l'horizon 2030, le vieillissement de la population s'accroîtra 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 Les Jardins de Cybèle se situe au centre du village de Bondoufle. Son environnement proche : un golf, de nombreux espaces verts, des commerces et des écoles en font un lieu privilégié proche de Paris. La résidence a une capacité d'accueil de 84 lits. Elle dispose d'un parc fleuri de 1 000 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une volière.

Toutes les résidences Les Jardins de Cybèle sont pensées comme des maisons particulières avec, par exemple, des salons pour recevoir dans une ambiance agréable amis, parents, enfants et petits-enfants, une bibliothèque, un coin télévision, un bar, un jardin verdoyant. Une équipe médicale assure les soins aux résidents

Les services de la résidence : accompagnement personnalisé, animations, lieu de culte, offre hôtelière, restauration et toute prestation complémentaire à la demande.

#### LA GESTION :

Créée en 1976, Colisée Patrimoine Group, sous la marque Les Jardins de Cybèle, est un des premiers groupes français indépendants 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.

Aujourd'hui, le Groupe exploite 47 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sous la marque « Les Jardins de Cybèle », répartis sur le territoire national et un en Espagne, qui accueillent et accompagnent plus de 3300 résidents.

Les Jardins de Cybèle sont n°5 du secteur de la gestion des EHPAD selon le classement des gestionnaires d'EHPAD 2013.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

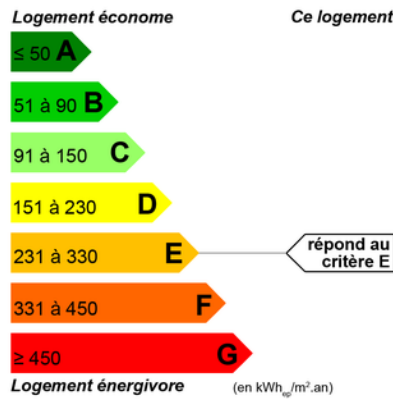
- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 1997
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - Régime BIC
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 20m<sup>2</sup>

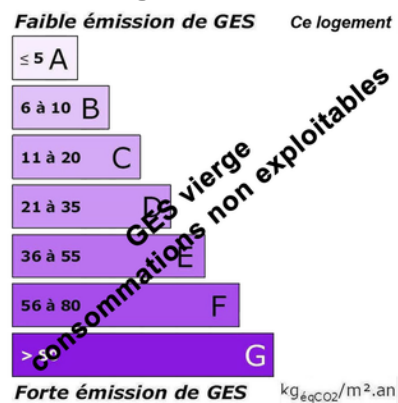
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 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.

- 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.