

Résidence EHPAD – KORIAN – EVRECY

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 Rives de l'Odon à EVRECY (14210).

- Les Rives de l'Odon
- Chambre
- EVRECY (14210)
- Résidence **EHPAD**
- KORIAN

- Prix : 144 959 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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

- Loyer annuel HT : 7 057 €
 - Rentabilité brute : 4.87 %
 - Rentabilité nette : 4.69 %
-
- Taxe foncière : 250€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par KORIAN

LOCALISATION :

La commune d'Évrecy est située dans la plaine de Caen dans la communauté de communes Vallées de l'Orne & de l'Odon, entre Caen et Villers-Bocage, à mi-distance de ces deux villes. Elle se situe par la route à 15 kilomètres de Caen, à 13,5 kilomètres de Villers-Bocage et à 14,5 kilomètres d'Aunay-sur-Odon.

Évrecy est traversée par une rivière : la Guigne. La commune a été plusieurs fois récompensée pour la qualité de son fleurissement au niveau départemental et régional. De grands espaces naturels ont été acquis pour être protégés et permettre à la population de longues ballades et randonnées à travers une nature préservée. Le parc des Moulins et le parc de BelleFontaine représentent ainsi plus de 8 hectares de mares, bois et prairies. Outre la qualité environnementale de la commune, celle-ci dispose de nombreux commerces et artisans contribuant à l'essor et l'économie de cette petite commune de 2 016 habitants.

LA RESIDENCE :

La Résidence EHPAD Les Rives de l'Odon est située dans un cadre paisible et verdoyant, proche de la Suisse Normande et de l'agglomération Caennaise. La résidence totalise 84 lits dont 28 en Unité Alzheimer. Elle dispose d'équipements variés comme un espace et jardin multi-sensoriel, une unité de vie protégée, un espace balnéothérapie, un salon de coiffure, un service beauté, un service de restauration (gestion directe), une blanchisserie, des espaces de réceptions pour les visiteurs, des espaces extérieurs (terrasse et jardin), un espace de jeux pour enfants, les animaux domestiques sont autorisés. De nombreuses activités sont proposées comme des jeux de mémoire, de la gymnastique douce, des ateliers multimédia, sorties et animations diverses.... L'établissement dispose également d'équipements multimédias comme Internet en wifi et une console Wii.

Toutes les chambres sont personnalisables et dotées d'une télévision.

LA GESTION :

En 2017, Korian est présent dans cinq pays européens, la France, l'Allemagne, l'Italie, la Belgique et l'Espagne. Le groupe réalise un chiffre d'affaires de 3,14 milliards d'euros, dans 600 maisons de retraite médicalisées, et 85 cliniques de soins post-opératoires. Fort de son réseau européen et de l'engagement de ses 50 000 collaborateurs, Korian propose un modèle unique, attentif et pérenne d'accompagnement et de soins aux personnes âgées ou fragilisées, dans le respect de l'autonomie et de la qualité de vie de ses bénéficiaires comme de ses collaborateurs.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Nombre de lots : 84
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

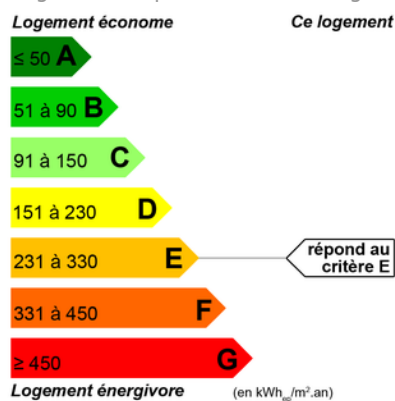
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

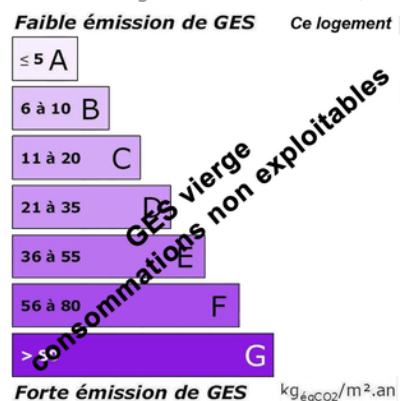
- Surface habitable : 20m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 11 ans 9 mois
 - Echéance du bail : 1/9/2021
 - 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.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.