

Résidence EHPAD - LE NOBLE AGE - DEAUVILLE - SAINT ARNOULT 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 Appartement T1 de 22m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Parc de La Touques à DEAUVILLE - SAINT ARNOULT (14800).

- Le Parc de La Touques
- Appartement T1
- DEAUVILLE - SAINT ARNOULT (14800)
- Résidence **EHPAD**
- LE NOBLE AGE

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Prix : 183 403 €
 - Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 9 986 €
 - Rentabilité brute : 5.53 %
 - Rentabilité nette : 5.26 %
-
- Taxe foncière : 239€
 - Charges de copropriété annuelles : 86 €

LOCALISATION :

SAINT ARNOULT est une petite ville de 1200 habitants environ, mitoyenne avec DEAUVILLE et ses 3900 habitants qui est certainement la station balnéaire la plus internationalement connue du Calvados, sur la côte fleurie, face à Trouville sur Mer. Avec son casino, ses palaces, ses villas classées, ses champs de courses, ses ports de plaisance, son palais des congrès, son Festival du cinéma américain, ses golfs et ses discothèques, DEAUVILLE figure parmi les plus prestigieuses stations de France et attire chaque année des milliers de touristes, notamment Parisiens en raison de sa relative proximité géographique puisque Paris est à environ 200km.

Deauville se compose de lieux mythiques (les Planches, le Bar du Soleil, les bains pompéiens) et d'une plage fréquentée depuis plus de 150 ans. Ce sont aussi des symboles qui ont fait le tour du monde : les parasols aux cinq couleurs, les noms des acteurs américains sur ses cabines.

DEAUVILLE bénéficie aussi d'une très forte notoriété « cheval » sur le plan national et international. La filière génère un afflux de visiteurs et est une force économique de la région. Autour de ses deux HIPPODROMES (Deauville La Touques et Clairefontaine), de son Centre d'entraînement (municipal), de L'ETABLISSEMENT DE VENTES, de L'AEROPORT (premier aéroport français pour le transport de chevaux) et de ses nombreux événements internationaux, elle n'a eu de cesse de développer la filière équine.

LA RESIDENCE :

La résidence le Parc de la Touques est située aux portes de Deauville, dans un parc arboré et un environnement résidentiel. Composée de 114 lits, Le Parc de la Touques accueille des personnes valides, semi-valides ou en perte d'autonomie. Une unité de vie est spécifiquement dédiée à l'accueil de personnes touchées par la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés. La résidence est articulée autour de salons et lieux de vie à chaque étage qui favorisent échanges et convivialité. Chaque salon est doté d'un équipement audio-vidéo et d'un coin cuisine pour permettre l'organisation d'animations dans chaque unité de vie.

L'équipe médicale s'organise autour d'un médecin coordonnateur et se compose d'infirmier(e)s, psychologue, psychomotricien, aides soignant(e)s et auxiliaires de vie. La résidence dispose aussi d'une salle de kinésithérapie et d'un salon de coiffure.

Enfin le Parc de la Touques a bénéficié de gros travaux de rénovation en 2007.

LA GESTION :

Le Groupe Noble Age a ouvert son premier établissement en 1990 et a fondé son développement dans le secteur du service des personnes fragilisées et dépendantes, dans le secteur sanitaire et médico-social en s'appuyant sur une démarche portée sur quatre valeurs intangibles :

L'ETHIQUE : Placer l'intérêt du patient et du résident au cœur de chacune de nos actions,

LE RESPECT : Affirmer la reconnaissance, la dignité et la considération du statut de chacun,

LA CONFIANCE : Tenir nos engagements dans l'échange, la transparence et la durée,

LE SENS DU SERVICE : Offrir une qualité constante dans la prise en charge médicale, les soins, l'hébergement et la

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.

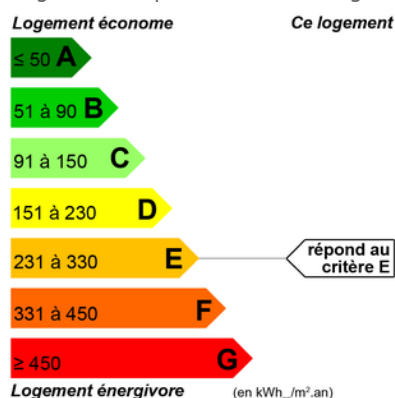
restauration.

A fin 2013, le groupe compte 50 établissements dont 35 EHPAD, 6 SSR, 1 PSY, 6 MRPA et 2 HAD, et se positionne au 6ème rang des gestionnaires d'EHPAD privée en France avec 3419 lits gérés.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

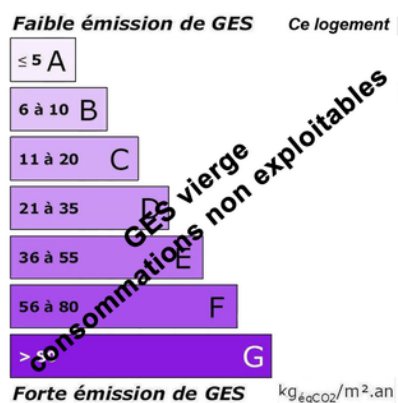
- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1990
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)
 - Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
 - Caractéristiques :
 - Surface habitable : 22m²
 - Etage : 2
 - 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) :

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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/11/2019)
- 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.

- Particularités :

Crédit photos : J-F FOURMENT

- 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.