

Résidence EHPAD – PAVONIS SANTE – CHARTRETTES 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 18m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Quiétude à CHARTRETTES (77590).

- Quiétude
- Chambre
- CHARTRETTES (77590)
- Résidence [EHPAD](#)
- PAVONIS SANTE

- Prix : 75 920 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 000 €
- Rentabilité brute : 6.45 %
- Rentabilité nette : 5.81 %

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

- Taxe foncière : 370€
- Taxe ordures ménagères : 63 €
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

LOCALISATION :

Chartrettes est une petite commune de 2600 habitants de Seine-et-Marne, au cœur de la vallée de la Brie, entre Melun et Fontainebleau. Elle est située à 6 km de Melun, à 11 km de Fontainebleau et à 65 km de [Paris](#).

Le secteur des EHPAD en Ile de France:

les Franciliens de 60 ans ou plus étaient 1,9 millions au 1er janvier 2007, soit 17 % de la population francilienne.

L'Ile-de-France compte 22 % de personnes de 60 ans ou plus. A l'horizon 2030, le vieillissement de la population s'accroîtrait 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 millions en 2030. La population de 75 ans ou plus augmenterait en moyenne chaque année, entre 2007 et 2030, de 2,22 % en Ile-de-France contre 2,08 % en France.

En raison de l'allongement de la vie et du nombre important de personnes nées entre les deux guerres, le nombre de Franciliens âgés de 85 ans ou plus augmenterait significativement vite : + 170 800 d'ici 2030, soit une croissance de 93 %. La croissance serait également importante pour les 75-84 ans (+ 57 %), premières générations du baby-boom. (sources INSEE)

LA RESIDENCE :

La résidence médicalisée Quiétude est située dans un quartier résidentiel de Chartrettes. Elle peut accueillir 72 résidents en séjours permanents ou temporaires. L'EHPAD dispose d'un grand parc privatif de 5 000 m² et d'une terrasse fleurie et ombragée. Elle met à disposition également des espaces détente, une salle à manger, une salle d'animation spacieuse climatisée donnant sur la terrasse et un service de restauration.

Les activités proposées sont diverses et variées comme la lecture, les sorties extérieures, les ateliers : pâtisseries, créatifs, à thèmes, gymnastique.... L'EHPAD dispose d'un espace bien être avec coiffeur, pédicure, esthéticienne, massage des mains... Le personnel soignant accompagne les résidents 24h/24 et le personnel paramédical propose un suivi adapté complémentaire (groupe de stimulation psychomotrice, balnéothérapie, activités thérapeutiques, ateliers mémoires....), faisant appel à des intervenants extérieurs si besoin.

LA GESTION :

Créé en 1992, le Groupe Pavonis Santé compte 12 maisons de retraite médicalisées ou EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) et accueille au total près de 700 résidents quel que soit leur degré d'autonomie (valide, semi-valide ou dépendant).

Le Groupe Pavonis Santé a fait le choix de résidences à taille humaine avec une soixantaine de résidents en moyenne par établissement, souhaitant de cette façon privilégier un accompagnement sur mesure dans un environnement de qualité à la fois stimulant, chaleureux et familial.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

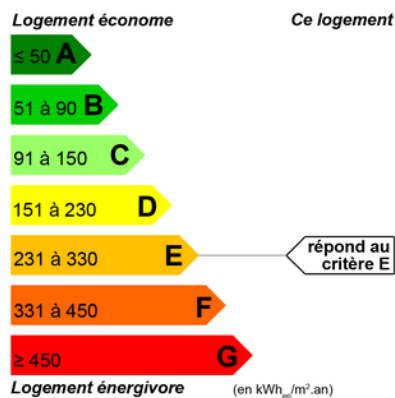
- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2005
 - Nombre de lots : 72
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

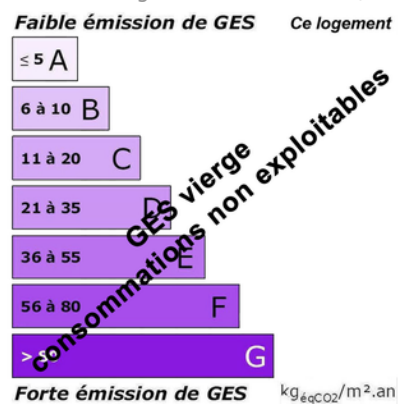
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 18m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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 :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 31/3/2027
 - A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

 - Particularités : Le mobilier a été renouvelé début 2019.

- 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 6 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.