

Résidence EHPAD - RESIDENCE LA GRANDE CHARRIERE - VOURLES 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 17m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence La Grande Charriere à VOURLES (69390).

- La Grande Charriere
- Chambre
- VOURLES (69390)
- Résidence [EHPAD](#)

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 2021 Création Développement Patrimoine

- RESIDENCE LA GRANDE CHARRIERE

- Prix : 106 400 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 503 €
- Rentabilité brute : 5.17 %
- Rentabilité nette : 4.78 %

- Taxe foncière : 261€
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

LOCALISATION :

Vourles est située dans le département du Rhône. Elle appartient à la banlieue Sud Ouest de Lyon et n'est qu'à 13 kilomètres de son centre-ville.

Historiquement agricole, la commune de Vourles est devenue résidentielle depuis 20 ans et est très appréciée pour son caractère de petit village et ses espaces naturels qui composent 50% de son territoire.

En effet, Vourles est très facilement accessible par l'autoroute A450 puis l'A7.

LA RESIDENCE :

La résidence la Grande Charrière se situe dans un quartier résidentiel au cœur du bourg de Vourles, dans un environnement résidentiel et protégé. Il s'agit d'une résidence médicalisée EHPAD qui se compose de 48 lits répartis en 36 chambres simples et 6 chambres doubles.

L'équipe médicale se compose d'un médecin, d'aides-soignants, d'un kinésithérapeute et d'un psychologue. Une équipe d'animation prépare des activités quotidiennes pour les résidents autour d'animations diverses travaux manuels, activité physique, activités ludiques ou intellectuelles, (gym douce, loto, ateliers mémoire, travaux manuels, couture, lecture, chants, théâtre, fêtes, etc...) Un coiffeur, une pédicure et une esthéticienne proposent aussi leurs services directement à la résidence.

LA GESTION :

Créé en 1989, le groupe Domidep s'est spécialisé dans le domaine de la gestion de résidences services médicalisées ou EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Quelques années après sa création, le groupe a acquis une renommée dans le secteur médico-social privé.

Domidep fait partie des grands acteurs incontournables sur le marché des EHPAD en France. En 2013, l'arrivée de Prédica, une filiale de Crédit Agricole, a renforcé le capital du groupe et aussi sa renommée sur le territoire français.

Aujourd'hui, le groupe dispose de 57 établissements à son actif immobilier, soit plus de 4 029 lits et un chiffre d'affaires de 177 462 800 euros. Le groupe Domidep ne cesse de connaître une croissance constante depuis sa création (+277 % jusqu'à maintenant). Le chiffre d'affaires annuel du groupe s'élève aujourd'hui à 177 462 800 euros, et connaît chaque année encore d'évolution.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1988

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

- Equipements : Aucun équipement
- Site internet de la résidence

• Type de fiscalité :

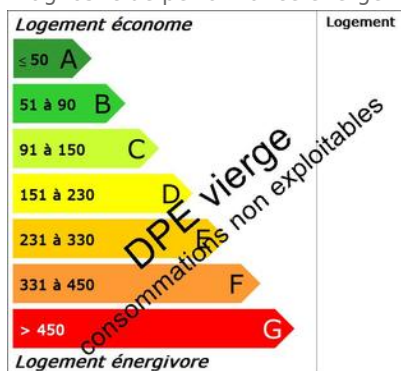
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

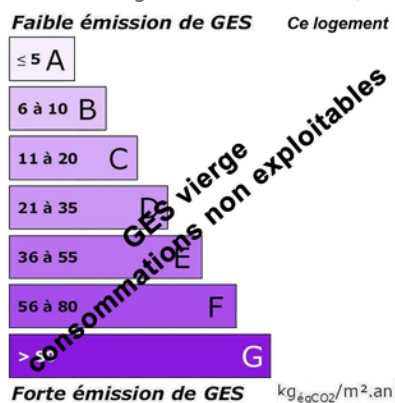
- Surface habitable : 17m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/12/2022
- 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.