

# Résidence EHPAD - STEVA - CORMEILLES EN PARISIS 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 22m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Villa Beausoleil à CORMEILLES EN PARISIS (95240).

- Villa Beausoleil
- Chambre
- CORMEILLES EN PARISIS (95240)
- Résidence [EHPAD](#)
- STEVA

- Prix : 168 000 €
- Dont mobilier : 4 000 €
- Loyer annuel HT : 8 730 €
- Rentabilité brute : 5.2 %
- Rentabilité nette : 4.72 %

- Taxe foncière : 748€
- Taxe ordures ménagères : 51 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par STEVA

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

#### LOCALISATION :

Située au nord-ouest de [Paris](#), Cormeilles-en-Parisis appartient au département du Val d'Oise. A 20 minutes de la gare Saint-Lazare et du périphérique parisien, Cormeilles trouve parfaitement sa place entre les collines boisées et les bords de la Seine. Son urbanisme maîtrisé de faible densité séduit chaque année de nouveaux arrivants à la recherche d'un cadre de vie agréable. Face à cette expansion, les infrastructures tendent à se développer. Ainsi, les 22 500 habitants disposent de toutes les commodités nécessaires à leur quotidien : commerces, services de santé, entreprises, liaisons ferroviaires...

#### LA RESIDENCE :

Cet établissement médicalisé de 80 chambres se démarque par un effort de décoration exceptionnel alliant habilement modernisme et tradition. Couleurs, mobilier et objets s'accordent avec harmonie pour créer des ambiances uniques et chaleureuses pour chaque lieux de vie.

Pour compléter ce niveau d'exigence, l'établissement offre de nombreux services et de spacieux espaces détente qui permettront d'agrémenter la vie des résidents : bar, restaurant, tisanerie, salon de coiffure, bibliothèque, salons...

Les occupants pourront également se promener au sein du magnifique parc arboré et se reposer au bords des multiples bassins disposés en patios.

#### LA GESTION :

La résidence est prise à bail par Groupe Steva sous sa marque Villa Beausoleil

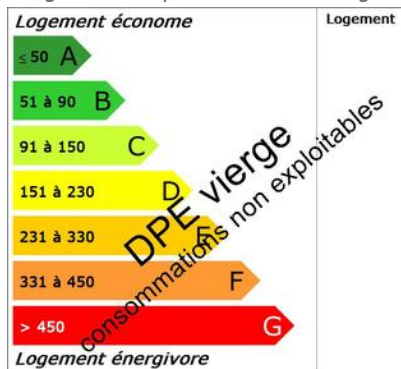
STEVA est N°1 au palmarès France Info des maisons de retraite et résidences seniors, avec des résidences classées 10/10 : Chaville (92), Cormeilles en Parisis (95), Loisy sur Marne (51), Drancy (93), Notre-Dame-de-Riez (85), Cholet (49), Avignon (84), Bouc-Bel-Air (13) et Deauville (14).

Groupe privé indépendant, Steva se développe dans les métiers de la conception et de la gestion de résidences pour personnes âgées indépendantes ou valides sous les marques VILLA BEAUSOLEIL, MONTANA, et BOVIVA.

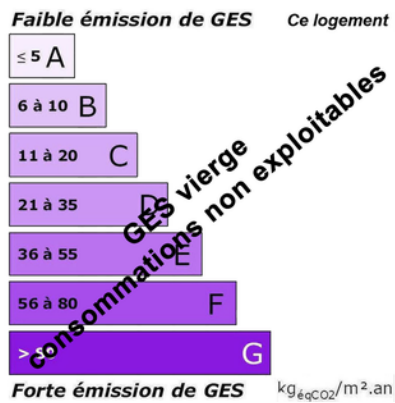
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence EHPAD
  - Année de construction : 2011
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 22m<sup>2</sup>
  - 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 : 11 ans et 9 mois
- Echéance du bail : 16/3/2023
- 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.

- 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 10 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.

