

# Résidence Étudiant – DOMUSVI – Saint Germain Les Corbeil 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 T2 de 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence à Saint Germain Les Corbeil (91250).

- Appartement T2
- Saint Germain Les Corbeil (91250)
- Résidence Étudiant
- DOMUSVI

- Prix : 89 970 €
- Loyer annuel HT : 5 940 €

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par DOMUSVI

## LOCALISATION :

SAINT GERMAIN LES CORBEIL est une commune de 7 000 habitants située à 28 kilomètres au Sud-Est de **Paris** dans le département de l'Essonne. Depuis 2001, Paris est reliée par le T-Zen (bus rapide) à la gare RER D de Corbeil-Essonnes. A 2 km, à Corbeil Essonne, a ouvert récemment Le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF), premier groupe hospitalier public du département de l'Essonne. Il rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris (totalité de l'Essonne, sud de la Seine-et-Marne et Sud-est du Val-de-Marne), assurant la couverture sanitaire d'une population de 600 000 habitants.

## LA RESIDENCE :

Ce bien est géré avec une Société En Participation regroupant 70 investisseurs qui se réunissent en assemblée au moins une fois par an. le loyer annuel est plus près de 7000 Å€ car un remboursement d'emprunt en cours de 489Å€ est déduit. Nous obtenons donc une rentabilité HT / HT supérieure Å 7 %. Ce bien entre dans sa 16 année et en cas de travaux la réduction d'impôt prévue par la LF 2009 pourrait fonctionner.

## LA GESTION :

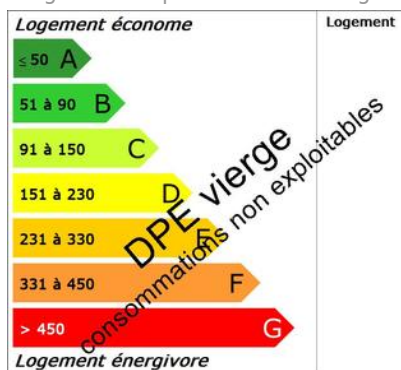
DOMUS VI est l'actuel N°3 du secteur selon le classement 2018 des gestionnaires d'EHPAD.

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.

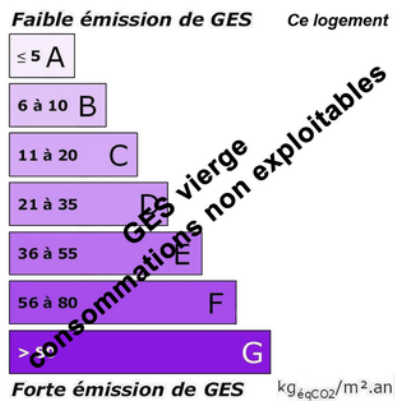
Son chiffre d'affaires 2014 était de 670 millions d'€ pour un résultat avant impôts et amortissements de 67 millions. DOMUSVI est un acteur incontournable privé d'accueil et de services aux personnes âgées en France, fort de 30 ans d'expérience Il est le seul des trois grands groupes français privés à proposer une offre de services complète aux personnes âgées, avec 182 résidences médicalisées (14 300 lits), 15 résidences non médicalisées (1 000 lits), 45 agences d'aide et soins à domicile, dont 13 Services de Soins Infirmiers à Domicile, répartis sur l'ensemble du territoire.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Etage : 1
  
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, 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.

- 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.