



Résidence Senior – DOMITYS – ALENCON

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 53m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Jardin des Lys à ALENCON (61000).

- Le Jardin des Lys
- Appartement T2
- ALENCON (61000)
- Résidence Senior
- DOMITYS

- Prix : 123 200 €

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



- Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 370 €
 - Rentabilité brute : 5.17 %
 - Rentabilité nette : 4.20 %
-
- Taxe foncière : 824€
 - Taxe ordures ménagères : 111 €
 - Charges de copropriété annuelles : 250 €

LOCALISATION :

Alençon est la préfecture de l'Orne en Basse Normandie avec plus de 30 000 habitants. Elle se trouve à 119 km de Caen, et à 161 km de Rouen.

A la rencontre de la Normandie et du Maine, sur l'axe Calais – Bayonne et [Paris](#) – Bretagne, Alençon bénéficie d'une position stratégique renforcée depuis peu par le passage de l'A28.

LA RESIDENCE :

près de la forêt domaniale d'Ecouves, les 113 appartements et 14 maisons de la résidence seniors DOMITYS « Le Jardin des Lys » cœur de ville (accessible à pied ou par un bus dont l'arrêt jouxte la résidence) permet de profiter de tous les atouts d'Alençon. ombreux espaces de convivialité (restaurant, Spa de nage, espace beauté...), des activités variées et des services en formule ou à la carte.

LA GESTION :

Appartenant au groupe Aegide Domitys, la marque Domitys a été créée en 1998 pour exercer dans la gestion de résidences services pour seniors. En 2015, le gestionnaire était déjà parmi les grands acteurs du secteur avec Les Jardins d'Arcadie. Fin 2014, l'enseigne Domitys regroupait déjà 41 résidences services seniors en exploitation, soit 4 885 lots en gestion. Le chiffre d'affaires du groupe a déjà atteint les 74 millions d'euros en fin 2014.

Domitys profite du savoir du Groupe Aegide Domitys, spécialiste dans la conception et la réalisation de résidences services. Le groupe base surtout son métier sur la maîtrise du cycle de vie d'une résidence services : conception, création, exploitation et plan de développement sécurisé.

Le gestionnaire Domitys propose aux investisseurs LMNP 100 % des loyers dès l'achat d'un bien Domitys 20 % de récupération de TVA et une rentabilité à 4,5 %.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Senior
 - Equipements : Cave
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion



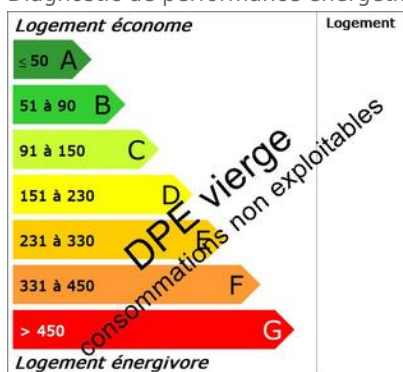
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

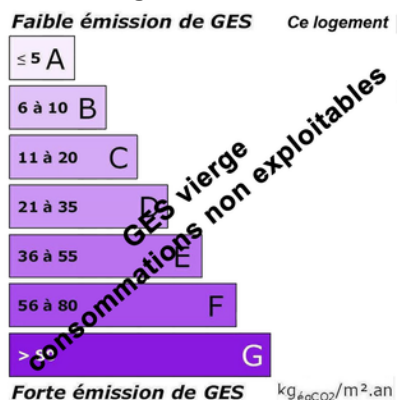
- Surface habitable : 53m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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
- Echéance du bail : Tacite prolongation (21/12/2020)
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété

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.



récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.