

Résidence Senior – DOMITYS – PARTHENAY 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 44m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Le Château des Plans à PARTHENAY (79200).

- Le Château des Plans
- Appartement T2
- PARTHENAY (79200)
- Résidence Senior
- DOMITYS

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

- Prix : 128 800 €
 - Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 044 €
 - Rentabilité brute : 4.69 %
 - Rentabilité nette : 3.88 %
-
- Taxe foncière : 625€
 - Taxe ordures ménagères : 100 €
 - Charges de copropriété annuelles : 316 €

LOCALISATION :

Parthenay est une ville médiévale dont l'architecture est typique du Moyen-Age. Située dans le Centre-Ouest de la France, la ville qui compte près de 10300 habitants est à 30 minutes de Niort et de Poitiers.

Sous préfecture des Deux-Sèvres, en région Nouvelle-Aquitaine, les grandes agglomérations les plus proches de Parthenay sont Poitiers, Nantes et La Rochelle. Ville médiévale, Parthenay possède encore des restes de son vieux château ce qui participe à son attrait touristique avec ses autres bâtiments et ruelles du Moyen-Age.

LA RESIDENCE :

La résidence seniors Domitys Le Château des Plans est située dans un parc arboré autour d'un château. Elle se situe dans un quartier animé entre culture, commerces et traditions. La résidence est ainsi proche de l'hôpital, et des commerces de proximité qui ne sont qu'à 10 minutes à pieds.

Dans cette résidence moderne construite en 2013, de nombreux espaces communs sont mis à disposition des résidents : jardin, bar, bibliothèque, espace forme & beauté et piscine ainsi qu'un restaurant. Les 150 appartements que compte la résidence sont tous entièrement meublés et équipés prêts à vivre.

De nombreuses activités intergénérationnelles ou culturelles sont organisée afin de créer facilement du lien social et du dynamisme dans la résidence.

LA GESTION :

La marque Domitys est une filiale du groupe AEGIDE-DOMITYS qui a été créée à l'initiative de ses fondateurs Jean-Marie FOURNET (PDG), Didier JALOUX et Frédéric WALTHER en 1998.

Domitys est devenu le leader du secteur de la gestion de résidences seniors (pour personnes non dépendantes). En 2016, Domitys gérait plus de 60 résidences ce qui représente plus de 7000 logements exploités avec un taux d'occupation moyen de 98% pour un CA de 110 M d'€.

Depuis 2008, Aegide a pour actionnaire Nexity, société elle-même contrôlée par la Caisse d'Épargne. Domitys bénéficie à plein 2 phénomènes combinés qui sont l'accroissement de l'espérance de vie et l'actuel papy-boom. L'INSEE anticipe ainsi un doublement du nombre de personnes de plus de 75 ans d'ici 2050 (6 millions en 2015, 12 millions en 2050). Jusqu'à 2020, la forte croissance des plus de 75 ans s'explique uniquement par la progression de l'espérance de vie. À partir de 2021, elle se conjugue avec l'arrivée des baby-boomers et fait "exploser" la croissance qui est multipliée par 4.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Senior
 - Année de construction : 2013
 - Nombre de lots : 150
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Espace détente

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.

- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

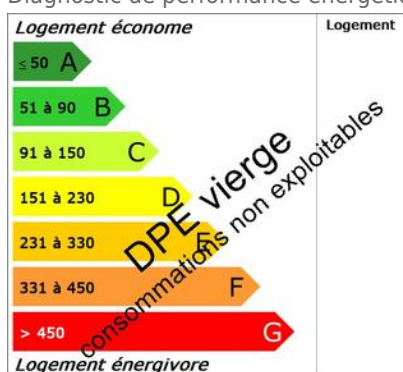
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

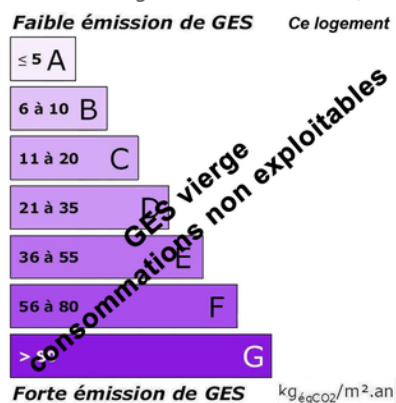
- Surface habitable : 44m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Avec jardin

- 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 : 17/12/2024
 - A la charge du gestionnaire : 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 : 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.

 - Particularités : L'appartement est orienté Ouest et dispose d'une terrasse donnant sur le jardin.

- 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 12 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.