Résidence seniors non médicalisée, murs et activité, entièrement occupée dans la Manche (50)

Annonce **C1380143** postée le **24/novembre/2026**

Description de l'activité

À vendre en Normandie : une résidence seniors non médicalisée, en activité et entièrement occupée.

L'ensemble immobilier (environ 1 700 m² habitables) :
30 appartements de 50 m² en moyenne, tous de plain-pied, accessibles PMR, avec entrée privative et parking
4 studios de 30 m²
2 appartements d'environ 120 m², dont un loué et un logement de fonction
Cour intérieure, salle commune et jardin, proche des commerces et des services de santé

L'exploitation :
Logements loués meublés, avec un forfait de services : veille 24 h/24, animations, conciergerie
Activité portée par deux sociétés : une société foncière et une société de services à la personne
Chiffre d'affaires consolidé 2024 : 460 k€
EBE consolidé 2024 : 210 k€, rémunération des deux gérants déduite
Exploitation familiale avec les gérants sur place, transition à prévoir avec le repreneur

Pour qui ? Investisseur patrimonial ou family office, exploitant de résidences seniors, ou couple exploitant avec un apport solide.

Prix : 3 570 000 € FAI. Les informations détaillées sont communiquées après signature d'un accord de confidentialité.

Honoraires inclus de 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 3 400 000 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 1 700 m²

Surface totale : 1 700 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2024	460 000 €
EBE en 2024	210 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**3 570 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**3 400 000 €**
Montant honoraires :	**5 %**
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Saint-Lô (50000), Manche, Normandie**

Nombre d'habitants* à Saint-Lô : **20 015 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.