

Résidence EHPAD – COURBEVOIE – LE NOBLE AGE LMP LMNP Occasion

Crédits photos LE NOBLE AGE

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 simple** de **21m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Ger'Home** à **COURBEVOIE (92400)**.

- **Ger'Home**
- **Chambre simple**
- **COURBEVOIE (92400)**
- **Résidence EHPAD**
- **LE NOBLE AGE**

- **Prix : 177 280 €**
- **Dont mobilier : 100 €**
- **Loyer annuel HT : 10 635 €**
- **Rentabilité brute : 6.1 %**

- **Taxe foncière : 331€**
- **Charges de copropriété annuelles : 67 €**

LA GESTION :

LA RESIDENCE :

LOCALISATION :

Courbevoie est le premier quartier d'affaires européen, La Défense est le poumon économique de la région parisienne avec plus de 2 500 entreprises. C'est aussi un quartier vivant, doté de grands équipements structurants et ponctué de nombreux équipements culturels et sportifs. Courbevoie est un quartier dynamique et en développement économique florissant. La ville tient un rôle de premier plan dans le développement de la région parisienne.

Création et Développement 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 - ANACOF Expert Immobilier en Valeurs Locatives et Venales dûment formé à l'ESSEC.

cependant à préserver son cadre de vie harmonieux et la diversité de ses quartiers qui forgent son identité. Trait d'union entre La Défense et Paris, Courbevoie s'inscrit dans le périmètre du Grand Paris.

Crédits photos LE NOBLE AGE

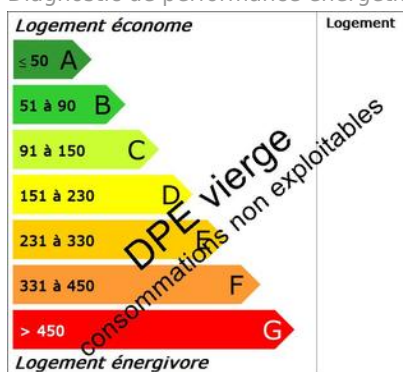
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1998
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

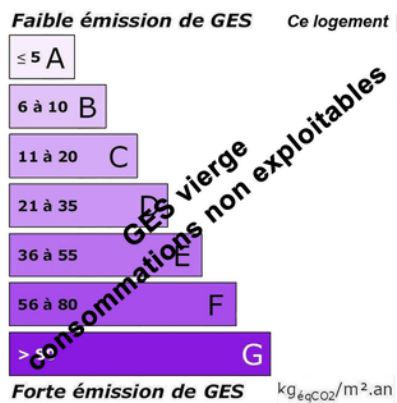
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 21m²
 - Etage : 2

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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 (14056) 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



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (31/12/2013)
- 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.
- Particularités : VENDU VB Lot 196 ; 150K car bail en fin ; max 163

- 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.