



Résidence EHPAD - VILLENEUVE DE RIVIERE - ORPEA LMP LMNP Occasion

Crédits photos **ORPEA**

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** de **20m²** en fiscalité LMNP OCCASION, dans la résidence **L'Oasis Palmeraie (Athéna)** à **VILLENEUVE DE RIVIERE (31800)**.

- **L'Oasis Palmeraie (Athéna)**
- **Chambre**
- **VILLENEUVE DE RIVIERE (31800)**
- **Résidence EHPAD**
- **ORPEA**

- **Prix : 132 056 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 5 799 €**
- **Rentabilité brute : 4.39 %**
- **Rentabilité nette : 4.12 %**

- **Taxe foncière : 170€**
- **Taxe ordures ménagères : 35 €**
- **Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA**

LA GESTION :

Le Groupe ORPEA est aujourd'hui le n°2 français du secteur de la dépendance selon le classement annuel des gestionnaires d'EHPAD. Le Groupe dispose d'un réseau de plus de 19 000 lits répartis sur 224 sites dont 198 établissements en France (16659 lits). Il dispose aussi en Europe de 16 établissements (1 676 lits) en Espagne, 9 établissements (835 lits) en Belgique, 7 établissements (784 lits) en Italie, 1 établissement (75 lits) en Suisse.

Le Groupe ORPEA intervient donc dans le secteur des maisons de retraite (Dépendance Permanente) et le secteur des

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 Cédex 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 vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2022 Création Développement Patrimoine

les échanges intergénérationnels.

LA RESIDENCE :

La résidence ATHENA, située à Villeneuve de Rivière, dans le sud Ouest de la haute Garonne, offre des prestations hôtelières de qualité dans un espace de vie convivial avec une décoration intérieure très raffinée. Les chambres sont très confortables avec possibilité d'aménagement personnel.

LOCALISATION :

La commune de Villeneuve de Rivière se situe dans le sud ouest de la haute Garonne, à environ 10 kilomètres des Hautes Pyrénées.


Crédits photos ORPEA

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2012
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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 JARD 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 2022 Création Développement Patrimoine



- Conditions locatives :
 - Location par : bail commercial
 - Durée de bail : 11 ans et 9 mois
 - Echéance du bail : 24/3/2025
 - A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : la taxe foncière, le renouvellement du mobilier.

- 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 10 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.