

Résidence Affaire – ORPEA – Neuville de Poitou 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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins de Charlotte à Neuville de Poitou (86170).

- Les Jardins de Charlotte
- Appartement T2
- Neuville de Poitou (86170)
- Résidence Affaire
- ORPEA

- Prix : 86 720 €
- Loyer annuel HT : 5 624 €

- Taxe foncière : 386€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

61821 HT

LA GESTION :

Le Groupe ORPEA est aujourd'hui le n°2 français du secteur de la dépendance selon le classement des gestionnaires d'**EHPAD** (maisons de retraite, cliniques de moyen séjours et de psychiatrie (à travers sa filiale CLINEA)).

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 également de plusieurs établissements en Europe : 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 dans le secteur des maisons de retraite (Dépendance Permanente) et celui des cliniques de moyen séjour et psychiatrie (Dépendance Temporaire).

Le Groupe Age Partenaires qui exploite sous l'enseigne Le Cercle des Aînés est affilié à ORPEA depuis avril 2014.

ORPEA s'efforce avant tout de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables. Il veut mettre à 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.

disposition de ses occupants des établissements offrant de véritables lieux de vie. Le groupe veut également s'ouvrir à la Cité renouant un lien social parfois disparu et en favorisant au maximum les échanges intergénérationnels.

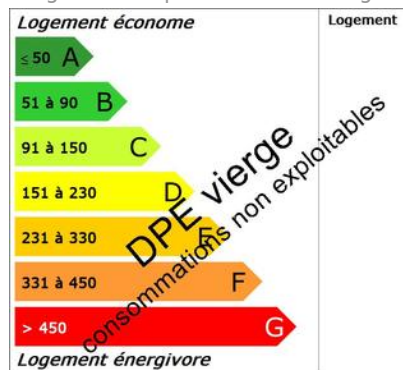
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2003
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

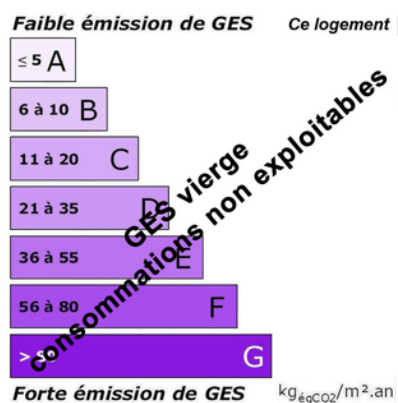
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- 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 : 85000

- 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 4 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.