

Résidence EHPAD – COLISEE – TOULOUSE

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**.*

SYNTHÈSE :

Vente Chambre de 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Fontaine Tolosa à TOULOUSE (31200).

- Fontaine Tolosa
- Chambre
- TOULOUSE (31200)
- Résidence **EHPAD**
- COLISEE

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 : 181 187 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 9 022 €
 - Rentabilité brute : 5 %
 - Rentabilité nette : 4.89 %
-
- Taxe foncière : 160€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par COLISEE

LOCALISATION :

4ème ville de France avec plus de 450 000 habitants et plus d'un million dans l'agglomération, Toulouse jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Nichée au pied des Pyrénées, entre océan et Méditerranée, la ville est bien desservie par les autoroutes et le rail et est également dotée d'une plate-forme aéroportuaire avec l'aéroport TOULOUSE-BLAGNAC.

Très dynamique sur le plan économique, de renommée internationale, Toulouse rayonne grâce à sa position de leader dans les secteurs de l'aérospatiale et de l'aéronautique. La ville bénéficie de nombreuses infrastructures pour toutes sortes de manifestations : le Centre de Congrès Pierre Baudis, le Parc d'exposition Toulouse Expo, Espace Diara...

Ville d'avenir, elle oeuvre à de nombreux projets d'envergure comme le nouveau Parc des Expositions ou l'Aérospace Campus.

C'est aussi une ville forte de 100 000 étudiants, et une ville culturelle qui fait la part belle à ses plus beaux monuments comme le Capitole et le Pont neuf. Avec ses 1000 hectares d'espaces verts publics, ses 160 parcs, Toulouse séduit par sa qualité de vie et a été élue deuxième ville préférée des français.

LA RESIDENCE :

La Résidence Fontaine Tolosa est située dans le nord de la ville de Toulouse au cœur du programme de l'îlot Natura, qui se trouve en plein cœur du quartier résidentiel de Lalande. La résidence est facilement accessible en voiture, métro, tramway et bus.

D'architecture classique, l'intérieur du bâtiment est de haut standing avec un décor très raffiné et un mobilier de qualité. La résidence EHPAD dispose de nombreux lieux de vie. On y trouve ainsi, une salle de restaurant, une salle d'animations, une salle de détente, un espace de coiffure, une balnéo, un pôle de kinésithérapie, un pôle de soins, et espace Snoezelen multi-sensoriel.

Les résidents bénéficient d'une cuisine réalisée sur place et de repas qui sont élaborés en collaboration avec une diététicienne.

Les chambres simples sont réparties sur 3 niveaux et sont entièrement équipées avec appel malade, télévision, téléphone direct et air conditionné. Une unité protégée de 10 lits reçoit les personnes désorientées, Alzheimer ou apparentées.

LA GESTION :

Colisée fait partie des gestionnaires d'EHPAD privés majeurs depuis 25 ans. En 2017, Colisée était le 4ème plus gros acteur du secteur selon le classement 2017 des gestionnaires d'EHPAD. Depuis 2014, Colisée compte la société d'investissement Eurazeo PME dans ses actionnaires ce qui lui a permis de poursuivre son développement de manière sereine. En 2017 le groupe Colisée gérait 64 résidences EHPAD pour un total de 5546 lits. Spécialisée dans la prise en charge globale de la dépendance en France, cette société a pour vocation, de mettre à disposition des résidents, des lieux de soins et de vie conçus pour répondre à leurs attentes comme à leurs besoins.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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.

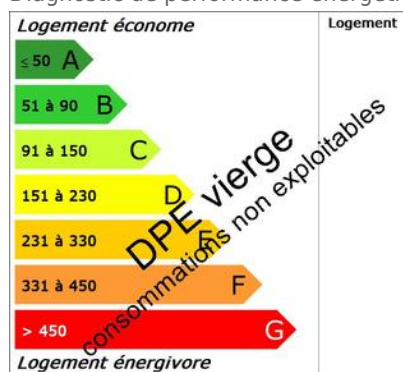
- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 2014
 - Nombre de lots : 71
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

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

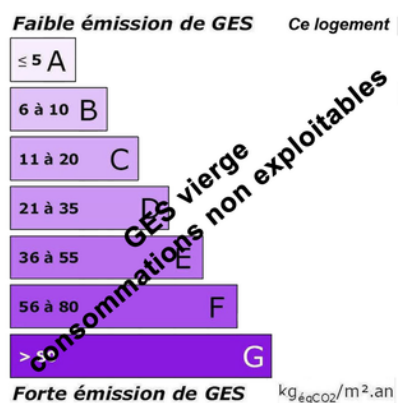
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 21m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

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

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans
- Échéance du bail : 13/8/2026
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, 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, la taxe d'ordure ménagère, 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 13 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.