



Résidence EHPAD – KORIAN – PIN-BALMA

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 Chambre de 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence La Seillonne à PIN-BALMA (31130).

- La Seillonne
- Chambre
- PIN-BALMA (31130)
- Résidence **EHPAD**
- KORIAN

- Prix : 140 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 6 967 €
- Rentabilité brute : 4.98 %
- Rentabilité nette : 4.54 %

- Taxe foncière : 217€
- Taxe ordures ménagères : 42 €
- Charges de copropriété annuelles : 348 €

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

LA GESTION :

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Nombre de lots : 100

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.





- Equipements : Laverie
- [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 24m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 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 : 11 ans et 9 mois
 - Echéance du bail : 17/11/2022
 - A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, l'entretien courant, 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, les charges de copropriété non récupérables.

- 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.

