

Résidence EHPAD – LE NOBLE AGE – COURBEVOIE 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 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 : 179 496 €
- Dont mobilier : 100 €
- Loyer annuel HT : 10 786 €
- Rentabilité brute : 6.11 %
- Rentabilité nette : 5.78 %

- Taxe foncière : 335€
- Charges de copropriété annuelles : 68 €

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 rendez-vous culturels et commerciaux. Conscients du rôle majeur de La Défense pour le rayonnement de la région, les pouvoirs publics en ont fait une pièce maîtresse du projet Grand **Paris**.

Au pied de La Défense, Courbevoie s'illustre par son dynamisme et un développement économique florissant. La ville tient 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.

LA RESIDENCE :

LA GESTION :

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.

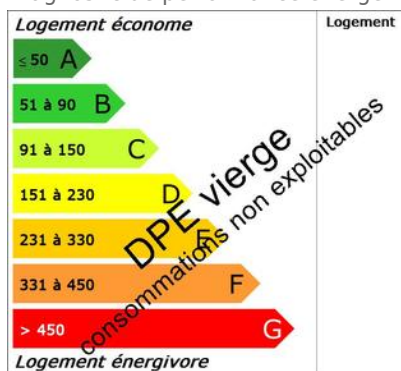
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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

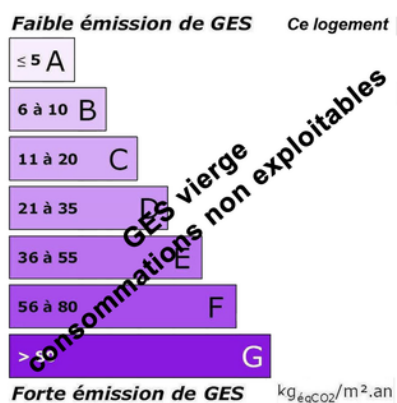
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

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

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (25/12/-4714)
- A la charge du gestionnaire : les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, 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.

- 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.