

Résidence EHPAD - ORPEA - Bellerive sur allier 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 T1 de 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence LE BELLERIVE à Bellerive sur allier (03700).

- LE BELLERIVE
- Appartement T1
- Bellerive sur allier (03700)
- Résidence **EHPAD**
- ORPEA

- Prix : 98 560 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 5 284 €
- Rentabilité brute : 5.46 %
- Rentabilité nette : 4.82 %

- Taxe foncière : 410€
- Taxe ordures ménagères : 20 €
- Charges de copropriété annuelles : 100 €

LOCALISATION :

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.

Faisant partie de la Région Auvergne, le département de l'Allier est apprécié pour ses paysages, ses châteaux, ses cités de caractère parmi lesquelles Moulins, Montluçon et la plus célèbre des stations thermales : Vichy.

Commune touristique et ville fleurie, située au cœur du Bourbonnais, Bellerive sur Allier est à 5 mn du centre de Vichy. Avec près de 9000 habitants, Bellerive-sur-Allier, située sur la rive bénéficie d'un cadre naturel privilégié et offre de nombreux services et commerces qui facilitent le quotidien.

LA RESIDENCE :

Située sur la rive gauche de l'Allier, à proximité immédiate des commerces et à 5 minutes du centre ville de Vichy, la résidence médicalisée ORPEA Le Bellerive a été entièrement rénovée en 2010 et offre à ses résidents un cadre de vie agréable avec son parc de 6 hectares. L'établissement dispose aussi d'une unité protégée spécialisée dans l'accueil des personnes désorientées ou atteintes de la maladie d'Alzheimer et pathologies apparentées.

Chaque résident bénéficie d'un accompagnement personnalisé et l'équipe médicale est encadrée par un médecin et un infirmier coordinateurs et comprend aussi des infirmiers Diplômés d'État, un psychologue, des aides-soignants, des aides médico-psychologiques. Enfin, des professionnels extérieurs libéraux (médecins traitants, kinésithérapeutes...) interviennent régulièrement au sein de la résidence, en fonction des besoins de chacun.

Les services de la résidence : restaurant, espaces de vie communs, animations, ateliers, gymnastique, salon de coiffure...

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 cliniques de moyen séjour et psychiatrie (Dépendance Temporaire) et s'efforce avant tout de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables. Il s'engage également à faire de ses établissements de véritables lieux de vie, en les ouvrant à la Cité, en permettant de renouer un lien social parfois disparu et en favorisant au maximum les échanges intergénérationnels.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

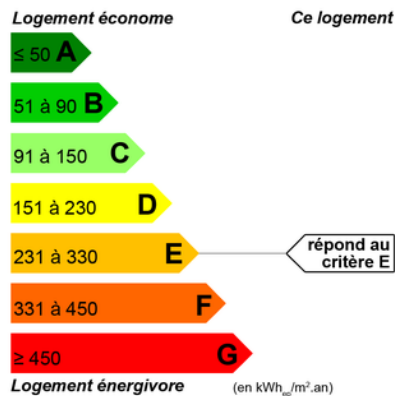
- Type de résidence :
 - Résidence EHPAD
 - Année de construction : 1977
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

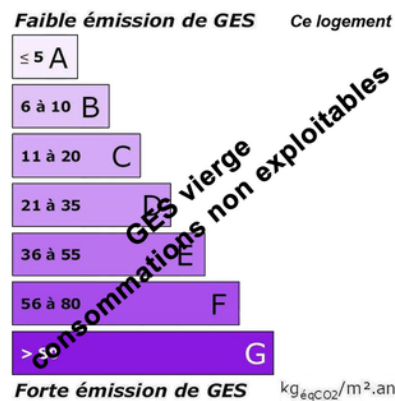
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Etage : 3 Bât 4

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.

- Nombre de pièce(s) : 1
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 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 9 mois
- Echéance du bail : 31/3/2022
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606.
- A la charge du propriétaire : 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 : Le prix FAI TTC comprend une commission de 10.71%.

- Information TVA :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- 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.