

Résidence EHPAD – ORPEA – CABRIES

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 L'Occitanie à CABRIES (13480).

- L'Occitanie
- Chambre
- CABRIES (13480)
- Résidence **EHPAD**
- ORPEA

- Prix : 394 420 €
- Dont mobilier : 6 000 €
- Loyer annuel HT : 19 565 €
- Rentabilité brute : 5.01 %

- Taxe foncière : 1122€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA

LOCALISATION :

Cabriès est une petite ville provençale fortifiée perchée sur un piton rocheux, idéalement située à 15 minutes d'Aix-en-Provence, 10 minutes de la Gare TGV, 20 minutes de l'aéroport de Marignane.

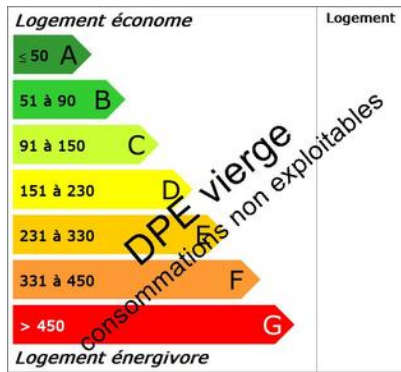
Cabriès, qui compte 8059 habitants, est distante de 5 kilomètres de l'autoroute A51 qui assure une communication rapide vers le sud en direction de Marseille et vers le nord en direction d'Aix-en-Provence, Manosque, Sisteron et Gap. La ville bénéficie à plein de sa proximité avec Aix-en-Provence.

Aix-en-Provence est une cité au patrimoine culturel et architectural d'exception. Ouverte sur le monde, Aix-en-Provence offre une qualité de vie unique avec un climat privilégié et doux au coeur de la Provence. Une ville qui allie développement économique et richesse culturelle, conjuguant les saisons aux rythmes des festivals (Festival d'Art lyrique) et de nombreuses animations. Aix-en-Provence est une destination touristique incontournable.

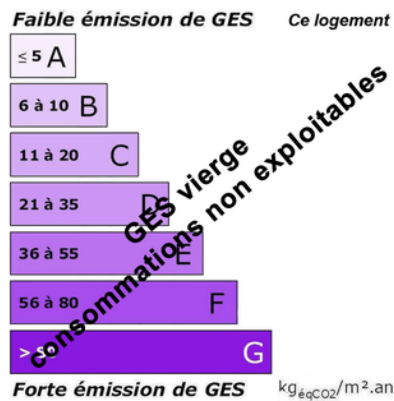
LA RESIDENCE :

Il s'agit d'un lot de 4 chambres situées dans la résidence médicalisée l'Occitane qui date de 2008. Récemment repris par ORPEA, l'établissement répond parfaitement aux critères d'exigence du groupe pour permettre un accueil des résidents

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.



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



- Conditions locatives :

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 11 ans et 9 mois
- Échéance du bail : Tacite prolongation (1/2/2020)
- 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.
- Particularités : TVA : 66934 + 2940 = 69874

- 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 8 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.