



Résidence EHPAD – ORPEA – CARPENTRAS 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 double de 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Chesnaies à CARPENTRAS (84200).

- Les Chesnaies
- Chambre double
- CARPENTRAS (84200)
- Résidence **EHPAD**
- ORPEA

- Prix : 273 800 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 12 975 €
- Rentabilité brute : 4.74 %
- Rentabilité nette : 4.43 %

- Taxe foncière : 409€
- Taxe ordures ménagères : 101 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA

LOCALISATION :

Carpentras est située au coeur du Vaucluse, au pied du Mont Ventoux. Terre papale de 1229 à 1791, elle offre au regard du visiteur ses façades ocre pimpantes, ses ruelles fraîches, ses fontaines... C'est un lieu de villégiature privilégié pour qui veut savourer l'art de vivre comtadin ! Au coeur de la riche plaine agricole, Carpentras offre un terroir de qualité attesté par un marché hebdomadaire qui remonte à l'origine de la ville. La région toute entière est dédiée à la gastronomie et aux primeurs. Carpentras, ville d'art et d'histoire La ville doit l'essentiel de son originalité à son appartenance au Saint Siège, du 13ème au 18ème siècle. Son architecture s'inspire des modèles italiens et la présence des Juifs, protégés par les Papes, marque sa culture. le circuit découverte piétonnier baptisé berlingot, en référence à la spécialité sucrée de la ville, jalonné de 21 lutrins en lave émaillée et vous permettra de découvrir le patrimoine de la ville. la Synagogue la plus vieille de France (1367), toujours en activité, est un lieu empreint d'émotion qui témoigne de la civilisation judéo provençale passée et présente. l'Hôtel-Dieu et sa pharmacopée du 18ème siècle conservée en l'état. Un grand chantier lui permettra d'accueillir bientôt le fonds de la bibliothèque Inguimbertaine. Sa collection riche de 76000 volumes d'imprimés anciens et plus de 3000

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 2022 Création Développement Patrimoine



manuscrits lui confère une renommée internationale. l'ancien Palais Episcopal, devenu palais de justice. l'Arc Romain, la Porte d'Orange, dernier vestige des remparts du 14ème siècle, la Cathédrale Saint Siffrein, de style gothique méridional, le passage Boyer recouvert d'une immense verrière, et ses boutiques.

LA RESIDENCE :

Située à Carpentras, la résidence « Les Chesnaies » est composée de 80 chambres simples et doubles ou communicantes. Elle offre aux résidents un cadre de vie agréable, propose divers espaces et salons chaleureux, et des animations et activités régulières et diversifiées.

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 : 1992
- Equipements : Aucun équipement
- [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 WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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
- Echéance du bail : 7/4/2023
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : la taxe foncière, 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.