

Résidence EHPAD – ORPEA – SAINT JUST SAINT RAMBERT 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](#).

SYNTHÈSE :

Vente Chambre de 29m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Orpéa Saint Just à SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170).

- Orpéa Saint Just
- Chambre
- SAINT JUST SAINT RAMBERT (42170)
- Résidence [EHPAD](#)
- ORPEA

- Prix : 99 680 €

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 611 €
 - Rentabilité brute : 4.63 %
 - Rentabilité nette : 4.24 %
-
- Taxe foncière : 376€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA

LOCALISATION :

A seulement 15 km de Saint-Etienne, Saint-Just-Saint-Rambert est une charmante petite ville des bords de Loire, située dans le département de la Loire en région Auvergne-Rhône-Alpes, et qui compte 15 000 habitants.

Saint-Just Saint-Rambert est la deuxième ville de la communauté d'agglomération Loire Forez qui est composée de 88 communes et 106 574 habitants.

LA RESIDENCE :

Située à l'entrée de Saint-Just-Saint-Rambert, la Maison de retraite médicalisée ORPEA Saint Just offre un environnement verdoyant, avec de nombreux espaces verts. La Résidence ORPEA Saint Just accueille des personnes âgées autonomes, semi-valides et dépendantes, et dispose aussi d'une unité de soins adaptés spécialisée dans l'accueil des personnes désorientées ou atteintes de la maladie d'Alzheimer (et pathologies apparentées).

L'accompagnement personnalisé des résidents est assuré par une équipe soignante pluridisciplinaire dirigée par le Médecin Coordinateur. Des espaces de vie, des salons et la salle de restaurant facilitent la convivialité. Des animations et activités régulières sont proposées telles que gymnastique, création manuelle, lectures, sorties.

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 : 1990
 - Nombre de lots : 80
 - Equipements : Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

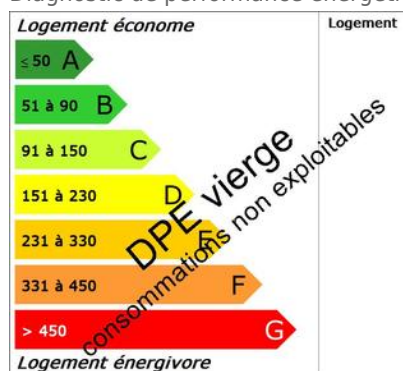
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

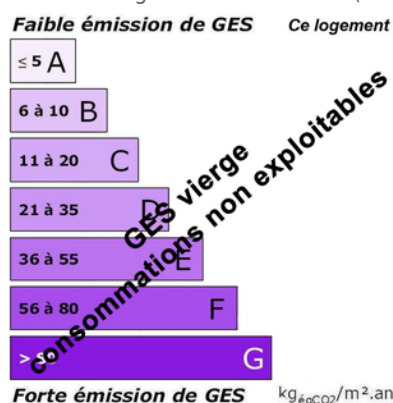
- Surface habitable : 29m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 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](#)

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

- Durée de bail : 11 ans et 9 mois
 - Echéance du bail : 31/8/2024
 - 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 non récupérables, 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.
-
- 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.