

Résidence EHPAD – ORPEA – SCHILTIGHEIM 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 Résidence de l'Aar à SCHILTIGHEIM (67300).

- Résidence de l'Aar
- Chambre
- SCHILTIGHEIM (67300)
- Résidence **EHPAD**
- ORPEA

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 2021 Création Développement Patrimoine

- Prix : 137 760 €
 - Dont mobilier : 3 500 €
 - Loyer annuel HT : 6 764 €
 - Rentabilité brute : 5 %
 - Rentabilité nette : 4.90 %
-
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ORPEA

LOCALISATION :

Schiltigheim se trouve dans la région Grand-Est historique et culturelle d'Alsace. La commune borde Strasbourg sur tout son côté nord. Schiltigheim est la troisième commune du Bas-Rhin par son nombre d'habitants et la cinquième d'Alsace. Schiltigheim est surnommée la cité des Brasseurs en raison du nombre de brasseries qui s'y sont implantées, aussi bien locales qu'internationales. Elle dispose de nombreux parcs et espaces verts, à savoir, le parc du château, de la roseraie, de l'aar, de la résistance... Il est possible de profiter de balades le long des berges, de pêcher, ou de naviguer en canoë-kayak sur les rives de l'Aar, l'un des bras les plus importants de l'Ill qui traverse Strasbourg, sur l'étang de la Vogelau, ou autour du lac de l'Espace Européen de l'Entreprise.

LA RESIDENCE :

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 : 2012
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

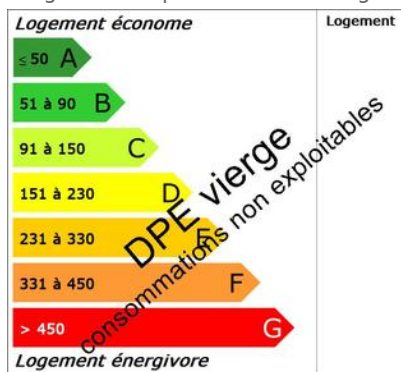
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP

o LMNP

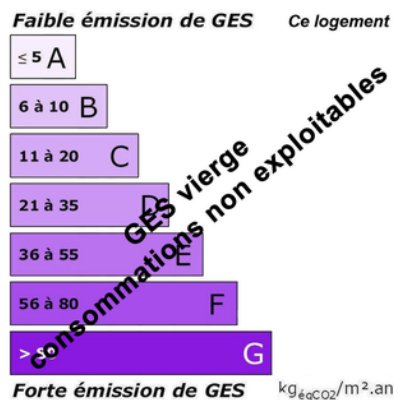
• Caractéristiques :

- o Surface habitable : 24m²
- o Etage : 1
- o Nombre de pièce(s) : 1

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- o Location par : [bail commercial](#)
- o Durée de bail : 11 ans 9 mois
- o Echéance du bail : 30/9/2023
- o A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- o A la charge du propriétaire : 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 pour une durée restant à courir de 11 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.