catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP

21, route de Vienne 69007 LYON

Tel : 04.37.28.60.50

E-Mail : contact@agence-lmnp.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement PERPIGNAN (Pyrenees orientales - 66)

Surface : 36 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 122723 €

Réf : c-1927 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,2% DOMITYS Perpignan

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 36,7 m², situé au sein de la résidence Les Tours d'Or à Perpignan, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 134 207,14 E
- Renta brute : 4,2%
- Renta nette : 3,66%
- Loyers HT : 5 154,35E pour le lot 62;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme

La résidence Les Tours d'Or est une maison de retraite qui accueille depuis 2012 ses résidents dans 110 appartements allant du T1 au T3 sur 4 niveaux. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une de douche à l'italienne, accès au WIFI, Canal + ainsi qu'une ligne téléphonique.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence, entièrement rénovée récemment est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : l'espace beauté avec coiffeur, manucure et esthéticienne, salle de gym, bassin d'aquagym, bar...
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9,5/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470118





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470118/appartement-a_vendre-perpignan-66.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINT-DOULCHARD (Cher - 18)

Surface : 46 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 125312 €

Réf : c-1942 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,15% DOMITYS Saint-Doulchard

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 46,22 m², situé au sein de la résidence Le Coteau D'Argent à Saint-Doulchard, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - oct. 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 136 753,98 E
- Renta brute : 5,15%
- Renta nette : 4,74%
- Loyers HT : 6 453,55E pour le lot 132;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - oct. 2035 ferme

La résidence Le Côteau d'Argent accueille depuis 2013 les séniors autonomes ou semi-valides dans 126 appartements allant du T1 au T3. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, de la domotique, d'un accès au WIFI, Canal +, ainsi qu'une ligne téléphonique.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Le bâtiment de 4 étages à la disposition en H dispose de tout le confort nécessaire à l'accueil des résidences : espace beauté, salle de sport, bassin d'aquagym, bar, salle d'activités créatives, salle multimédia, restaurant et parking visiteurs.
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - oct. 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470117




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470117/appartement-a_vendre-saint_doulchard-18.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement VILLENEUVE-LE-ROI (Val de Marne - 94)

Surface : 47 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 148889 €

Réf : c-1997 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,5% DOMITYS Villeneuve-le-Roi

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 47 m², situé au sein de la résidence Les Sables d'Or à Villeneuve-le-Roi, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 162 566,67 E
- Renta brute : 4,5%
- Renta nette : 3,89%
- Loyers HT : 6 700,00E pour le lot 37 (incluant le lot n°36);

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme

La résidence LES SABLES D'OR est une maison de retraite qui accueille depuis 2012 ses résidents dans 110 appartements allant du T1 au T3, le tout réparti sur 5 étages. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, volets électriques, cuisine équipée, accès au WIFI, Canal + ainsi qu'une ligne téléphonique. Ils

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

disposent également chacun d'un balcon ou d'un jardin.
La résidence, dont le bâtiment est majestueux, est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés sur plus de 720m² : jardin, bar, bibliothèque, salon télé espace forme & beauté, coiffeur, esthéticienne, salle de sport et piscine. La résidence dispose également d'un parking et propose une navette pour les sorties.
Elle obtient la note exceptionnelle de 9/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2037 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470116




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470116/appartement-a_vendre-villeneuve_le_roi-94.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement RENNES (Ille et vilaine - 35)

Surface : 41 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 148294 €

Réf : c-5822 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,45% ESPACE & VIE Rennes

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 41,38 m², situé au sein de la résidence Bellangerais - Prairies de L'Ille à Rennes, géré et exploité par ESPACE & VIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 162 701,64 E
- Renta brute : 4,45%
- Renta nette : 3,87%
- Loyers HT : 6 599,04E pour le lot 115;

- Exploitant : ESPACE & VIE
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035 ferme

La résidence SENIOR accueille depuis 2014 ses résidents dans 147 appartements allant du T1bis au T3. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, accès au WIFI, visiophone ainsi qu'une ligne téléphonique. Ils disposent également chacun d'un balcon.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence à l'architecture moderne, est entourée d'un grand jardin, propose à ses résidents de nombreuses animations qui leurs sont dédiées : ateliers à thèmes (prévention santé, loisirs créatifs, jeux, cuisine...), sorties découvertes, vélo, relaxation...
La résidence obtient la note exceptionnelle de 8,5/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de lo

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470115




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470115/appartement-a_vendre-rennes-35.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BONCHAMP-LES-LAVAL (Mayenne - 53)

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 80 chambres

Prix : 144000 €

Réf : c-6321 -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5% CLARIANE Bonchamp-lès-Laval

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 18,59 m², situé au sein de la résidence Villa du Chêne d'Or à Bonchamp-lès-Laval, géré et exploité par CLARIANE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 156 700 E
- Renta brute : 5%
- Renta nette : 4,85%
- Loyers HT : 7 200,00E pour le lot 68;

- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme

La Maison de retraite La Villa du Chêne d'Or est une structure type EHPAD qui accueille depuis 2013 les seniors autonomes, semi-valides ou en situation de dépendance physique lourde.
La résidence compte 80 chambres individuelles, dont 6 en hébergement provi-soire, chacune avec toilettes et salle

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

d'eau privatives, réparties sur 2 niveaux.
Entourée de grands espaces verts, dans un quartier résidentiel non loin des commerces, la résidence met à libre disposition de résidents ses restaurants, terrasses, salons, son espace balnéothérapie et son jardin sensoriel. Elle compte entre autres une unité Alzheimer.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'Agence

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470114




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470114/appartement-a_vendre-bonchamp_les_laval-53.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BREST (Finistere - 29)

Surface : 59 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 157074 €

Réf : c-5667 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,7% ESPACE & VIE Brest

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 59 m², situé au sein de la résidence Espace et Vie Brest Recouvrance à Brest, géré et exploité par ESPACE & VIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 170 987,83 E
- Renta brute : 4,7%
- Renta nette : 4,04%
- Loyers HT : 7 382,44E pour le lot 2;

- Exploitant : ESPACE & VIE
- Bail commercial : Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation

La résidence Espace et Vie Brest Recouvrance est une résidence senior qui accueille ses résidents depuis 2013 dans 93 appartements allant du T1 au T3. Les logements sont entièrement équipés, doté d'une douche à l'italienne, de

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

placards aménagés et d'un accès au WIFI. Ils disposent également chacun d'un balcon ou d'un jardin.
La résidence est entourée d'un grand jardin privatif et propose à ses résidents de nombreux services et lieux qui leur sont dédiés : salle multimédia, bibliothèque, salon TV, salon d'activité, restaurant, salon de coiffure et d'esthétique et espace bien être. De plus, celle-ci se trouve à proximité de toutes les commodités : presses, commerces, cabinets médicaux, pharmacies, boulangeries....

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470113





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470113/appartement-a_vendre-brest-29.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement VAUVENARGUES (Bouches du Rhone - 13)

Surface : 30 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 83 chambres

Prix : 162887 €

Réf : c-6297 -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 4,85% CLARIANE Vauvenargues

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 30,3 m², situé au sein de la résidence L'Agora à Vauvenargues, géré et exploité par CLARIANE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 177 218,92 E
- Renta brute : 4,85%
- Renta nette : 4,73%
- Loyers HT : 7 900,00E pour le lot 60;

- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme

L'Agora est une maison de retraite médicalisée de standing accueillant ses résidents depuis 2010 dans plus de 83 chambres simples ou doubles toutes équipées de douche privative, de climatisation et d'un écran plasma.
Cette maison de retraite offre un cadre de vie enchanteur, à deux pas de la Sainte-Victoire, et dispose d'un magnifique

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

parc verdoyant accessible à tous. Les résidents pourront profiter des espaces qui leurs sont dédiés : salons privés, salon de coiffure, restaurants...
L'Agora reçoit différents profils de personnes. Deux unités de vie sont dédiées spécialement aux pathologies de la mémoire comme la maladie d'Alzheimer et une unité de surveillance médicale renforcée à prendre en charge les malades souffrant de pathologies graves.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

D

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470112




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470112/appartement-a_vendre-vauvenargues-13.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement EVRECY (Calvados - 14)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 154256 €

Réf : c-6290 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 4,7% CLARIANE Évrecy

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,37 m², situé au sein de la résidence Les Rives de l'Odon à Évrecy, géré et exploité par CLARIANE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 167 846,38 E
- Renta brute : 4,7%
- Renta nette : 4,54%
- Loyers HT : 7 250,00E pour le lot 18;

- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme

La maison de retraite LES RIVES DE L'ODON est un des 6 établissements KORIAN de l'agglomération caennaise, où l'exploitant est incontestablement le leader. Sa gouvernance est jumelée avec la résidence KORIAN de GRAINVILLE-SUR-ODON depuis 2017.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'EHPAD LES RIVES DE L'ODON accueille 84 personnes âgées dépendantes, réparties dans 3 unités de vie, dont une étant consacrée aux personnes atteintes de l'Alzheimer. Les chambres, sont toutes équipées d'une salle d'eau privative, d'un appel-malade, et d'une télévision. Les parties communes comprennent salons privatifs, salles de kinésithérapie, balnéothérapie et Snoezelen, un restaurant, un bistrot, une terrasse donnant sur le jardin, un salon de coiffure...
Cette résidence moderne, chaleureuse et à l'hébergement « haut de gamme », a obtenu la note de 9/10 sur le site MAISON DE RETRAITE SÉLECTION.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Artic

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470111




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470111/appartement-a_vendre-evrecy-14.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement AVON (Seine et marne - 77)

Surface : 33 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 142928 €

Réf : c-5319-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,35% LES JARDINS D'ARCADIE Avon

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 33,38 m², situé au sein de la résidence Les Jardins d'Arcadie Avon à Avon, géré et exploité par LES JARDINS D'ARCADIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 155 618,55 E
- Renta brute : 4,35%
- Renta nette : 3,83%
- Loyers HT : 6 217,33E pour le lot 2056;

- Exploitant : LES JARDINS D'ARCADIE
- Bail commercial : Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme

La résidence Les Jardins d'Arcadie Avon est une maison de retraite qui accueille depuis 2013 ses résidents dans 111 appartements allant du T1 au T3. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, d'une cuisine équipée et infrastructures domotiques.

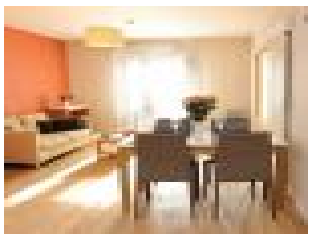
catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

Le bâtiment neuf, à l'architecture inspiré des demeures bourgeoises d'autrefois propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés sur plus de 630m² : jardin, terrasse, restaurant, salon, bibliothèque, espace TV-médiathèque, salle d'animation, salon de beauté, parking, location de voitures électriques en tant que besoin...
La résidence obtient la note de 8.5/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissem

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470110




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470110/appartement-a_vendre-avon-77.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BRETTEVILLE CHERBOURG-EN-COTENTIN (Manche - 50)

Surface : 44 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 130350 €

Réf : c-5322 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,55% DOMITYS Cherbourg-en-Cotentin

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 44,4 m², situé au sein de la résidence Le Phare d'Argent à Cherbourg-en-Cotentin, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2025-2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 142 282,81 E
- Renta brute : 4,55%
- Renta nette : 3,92%
- Loyers HT : 5 930,88E pour le lot 69;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2025-2036 ferme

La résidence LE PHARE D'AGENT accueille depuis 2012 des personnes âgées autonomes dans des appartements allant du T1 au T3. Chaque appartement dispose d'un équipement adapté avec douche à l'italienne, domotique, d'un téléphone, du wifi, ainsi que d'un balcon ou jardin.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Cet établissement moderne en forme de V comporte de nombreux espaces de vie et de rencontres, tels qu'un restaurant, un bar, une blanchisserie, un espace forme et beauté, une piscine, un boulodrome et une bibliothèque. Des activités et excursions sont régulièrement organisées ; la résidence met également à disposition toute une palette de services annexes destinés à faciliter la vie : aide au ménage et aux petits travaux, navette, voiture électrique, conciergerie...

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2025-2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470109





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470109/appartement-a_vendre-bretteville-50.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement VILLEURBANNE (Rhone - 69)

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 66271 €

Réf : c-5817 -



Description détaillée :
Investissement LMNP ETUDIANT Rentabilité Renta brute : 5,85% NOMAD CAMPUS (CARDINAL CAMPUS) Villeurbanne

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 18,79 m², situé au sein de la résidence Alasia à Villeurbanne, géré et exploité par NOMAD CAMPUS (CARDINAL CAMPUS). Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2012 - 2021 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 73 480,1 E
- Renta brute : 5,85%
- Renta nette : 4,99%
- Loyers HT : 3 876,80E pour le lot 1;

- Exploitant : NOMAD CAMPUS (CARDINAL CAMPUS)
- Bail commercial : Durée du bail : 2012 - 2021 et depuis tacite prolongation

La résidence étudiante Cardinal Campus Alasia propose des logements modernes, meublés et entièrement équipés,

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

allant du studio au T1, chaque logement comprend une kitchenette, un coin nuit, un espace bureau, ainsi qu'une salle de bain privative avec sanitaire et douche. Alasia se distingue par son concept de résidence collaborative, favorisant les échanges et la convivialité grâce à des espaces communs tels que la Chill Room et le Wash Bar.
La Chill Room est un lieu aménagé avec soin, offrant un espace de travail calme pour étudier ainsi qu'un coin lounge confortable avec canapé et fauteuils.Le Wash Bar, équipé de lave-linges et de sèche-linges, est accessible 24h/24 et 7j/7 pour votre commodité.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2012 - 2021 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470108





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470108/appartement-a_vendre-villeurbanne-69.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BREST (Finistere - 29)

Surface : 34 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 98765 €

Réf : c-5430 -



Description détaillée :
Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,15% ESPACE & VIE Brest

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 34,48 m², situé au sein de la résidence Espace et Vie Brest Recouvrance à Brest, géré et exploité par ESPACE & VIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 109 035,36 E
- Renta brute : 5,15%
- Renta nette : 4,68%
- Loyers HT : 5 086,37E pour le lot 6;

- Exploitant : ESPACE & VIE
- Bail commercial : Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation

La résidence Espace et Vie Brest Recouvrance est une résidence senior qui accueille ses résidents depuis 2013 dans 93 appartements allant du T1 au T3. Les logements sont entièrement équipés, doté d'une douche à l'italienne, de

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

placards aménagés et d'un accès au WIFI. Ils disposent également chacun d'un balcon ou d'un jardin.
La résidence est entourée d'un grand jardin privatif et propose à ses résidents de nombreux services et lieux qui leur sont dédiés : salle multimédia, bibliothèque, salon TV, salon d'activité, restaurant, salon de coiffure et d'esthétique et espace bien être. De plus, celle-ci se trouve à proximité de toutes les commodités : presses, commerces, cabinets médicaux, pharmacies, boulangeries....

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2014 - nov 2025 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470107





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470107/appartement-a_vendre-brest-29.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement GRASSE (Alpes Maritimes - 06)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 139881 €

Réf : c-6546 -



Description détaillée :
Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 7,05% DOMUSVI Grasse
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22,91 m², situé au sein de la résidence La Bastide des Vignes à Grasse, géré et exploité par DOMUSVI.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2011-2023 puis 2023- janv.2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 151 839,34 E
- Renta brute : 7,05%
- Renta nette : 6,83%
- Loyers HT : 9 861,56 E / an
- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2011-2023 puis 2023- janv.2035

Entourée d'un grand parc, la résidence SENIOR « La Bastide des Vignes » offre à se résidents une jolie vue sur la mer et la montagne.
La résidence compte 56 appartements du T1 au T2, chacun équipé d'une cuisine fonctionnelle, d'une douche à

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

l'italienne, de la climatisation réversible et de volets roulants automatiques.
De nombreuses activités sont proposées aux résidents qui pourront également à loisir profiter de terrasses ensoleillées ou ombragées, restaurant, bibliothèque, salle multimédia, salle de gym, salon de coiffure, salle d'animations, solarium, parking...
La résidence sénior La Bastide des Vignes est contigüe avec la résidence EPHAD Le Clos des Vignes, toutes deux à proximité des hôpitaux et cliniques.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2011-2023 puis 2023- janv.2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470106




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470106/appartement-a_vendre-grasse-06.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement AVON (Seine et marne - 77)

Surface : 25 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 105082 €

Réf : c-5319-b -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,75% LES JARDINS D'ARCADIE Avon

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 25,2 m², situé au sein de la résidence Les Jardins d'Arcadie Avon à Avon, géré et exploité par LES JARDINS D'ARCADIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 115 052,02 E
- Renta brute : 4,75%
- Renta nette : 4,15%
- Loyers HT : 4 991,38E pour le lot 2106;

- Exploitant : LES JARDINS D'ARCADIE
- Bail commercial : Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme

La résidence Les Jardins d'Arcadie Avon est une maison de retraite qui accueille depuis 2013 ses résidents dans 111 appartements allant du T1 au T3. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, d'une cuisine équipée et infrastructures domotiques.

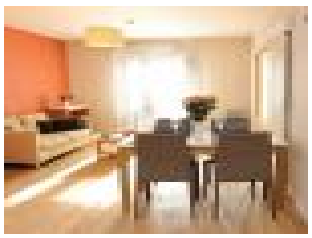
L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Le bâtiment neuf, à l'architecture inspiré des demeures bourgeoises d'autrefois propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés sur plus de 630m² : jardin, terrasse, restaurant, salon, bibliothèque, espace TV-médiathèque, salle d'animation, salon de beauté, parking, location de voitures électriques en tant que besoin...
La résidence obtient la note de 8.5/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2023 - Juin 2032 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortisseme

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470105





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470105/appartement-a_vendre-avon-77.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BAYEUX (Calvados - 14)

Surface : 29 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 102035 €

Réf : c-5376 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,6% DOMITYS Bayeux

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 29,61 m², situé au sein de la résidence Les Falaises Blanches à Bayeux, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2025 - janv. 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 112 331,22 E
- Renta brute : 4,6%
- Renta nette : 4,03%
- Loyers HT : 4 693,58E pour le lot 30;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2025 - janv. 2036 ferme

La résidence sénior Les Falaises Blanches accueille depuis 2012 les séniors autonomes dans des logements allant du T1 au T3, le tout réparti sur 4 niveaux. Tous les appartements sont équipés d'une salle de bain privative, d'une cuisine équipée, interphone, téléphone, accès internet et Canal +, volets roulants électriques ainsi que d'un extérieur (balcon ou

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

jardin privatif).
Non loin de la plage, la résidence jouit d'un environnement calme tout en profitant des commodités du centre-ville. Elle met à disposition l'espace beauté avec coiffeur, manucure et esthéticienne, salle de gym, bassin d'aquagym, bar, salle télé, bibliothèque ainsi qu'un restaurant. Les résidents pourront également profiter de la piscine intérieure, d'un grand parc composé d'un potager, d'un verger et d'un poulailler. En sus des appartements, la résidence dispose de 12 maisons individuelles.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2025 - janv. 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470104




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470104/appartement-a_vendre-bayeux-14.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement CHANTELOUP-EN-BRIE (Seine et marne - 77)

Surface : 27 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 141409 €

Réf : c-5403 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,35% TEMPLITUDES Chanteloup-en-Brie

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 27,4 m², situé au sein de la résidence Les Templitudes Bois de Chigny à Chanteloup-en-Brie, géré et exploité par TEMPLITUDES. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2022- déc. 2031, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 154 018,54 E
- Renta brute : 5,35%
- Renta nette : 5,17%
- Loyers HT : 7 565,37E pour le lot 95;

- Exploitant : TEMPLITUDES
- Bail commercial : Durée du bail : 2022- déc. 2031

La résidence sénior DU BOIS DE CHIGNY accueille depuis 2013 les seniors autonomes ou semi-valides dans des appartements individuels, allant du studio au 3 pièces comprenant cuisine aménagée ouverte sur le séjour, grande salle d'eau adaptée, connexion Wifi, décoration au goût du jour, balcon...

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence dotée d'un bâtiment contemporain met à disposition de ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : salon, bibliothèque, coins lecture, musique, TV, Internet, un restaurant chaleureux et convivial, un espace balnéothérapie ainsi qu'un parc de 25 hectares.
A quelques minutes à pied de la gare, des marchés et des centres culturels, cette résidence a reçu la note de 9/10 par Maisons de Retraite Sélection (MDRS) pour la qualité de ses hébergements.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2022- déc. 2031
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Do

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470103





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470103/appartement-a_vendre-chanteloup_en_brie-77.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement DAX (Landes - 40)

Surface : 69 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 226002 €

Réf : c-5377 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,5% DOMITYS Dax

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 69,27 m², situé au sein de la résidence Les Sources de Gascogne à Dax, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - avril 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 245 048,13 E
- Renta brute : 4,5%
- Renta nette : 4%
- Loyers HT : 10 170,08E pour le lot 125;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - avril 2035 ferme

La résidence Les Sources de Gascogne est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans des appartements allant du T1 au T3, le tout réparti sur 5 niveaux. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne, d'un interphone, de volets roulants électriques, d'une ligne téléphonique, d'un réseau WIFI et du bouquet

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Canal.
La résidence, rénovée récemment est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : restaurant chaleureux, bar, espace beauté (coiffure, esthétique), espace bien-être (spa, piscine), salle de gym, salon TV, bibliothèque, espace informatique.
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9,5/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - avril 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet dispo

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470102





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470102/appartement-a_vendre-dax-40.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LATHUS-SAINT-REMY (Vienne - 86)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 68726 €

Réf : c-6595 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 8,1% DOMUSVI Lathus-Saint-Rémy

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22 m², situé au sein de la résidence Laremy à Lathus-Saint-Rémy, géré et exploité par DOMUSVI. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : , offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 75 230,22 E
- Renta brute : 8,1%
- Renta nette : 7,98%
- Loyers HT : 5 566,74E pour le lot 53;

- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail :

La Maison de Retraite Médicalisée Larémy, située à seulement 15 minutes de Montmorillon et du Dorat, est un établissement moderne construit récemment. Conçu de plain-pied et conforme aux normes écologiques, cet EHPAD offre un cadre de vie confortable et sécurisé dans un environnement calme et préservé.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

Le bâtiment, lumineux et spacieux, est entouré de jardins aménagés et dispose d'une terrasse pour le plaisir des résidents. Inaugurée en 2014, la Résidence Larémy se situe au c?ur du bourg, à proximité des commerces locaux et des gorges du Roc d'Enfer de la Gartempe et dispose d'une unité spécialisée pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail :
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'Agence du LMNP est spécialisée dans la vente de biens en

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470101




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470101/appartement-a_vendre-lathus_saint_remy-86.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement VOUILLE (Deux sevres - 79)

Surface : 34 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 108442 €

Réf : c-5409 -



Description détaillée :
Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,55% EMEIS Vouillé
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 34,33 m², situé au sein de la résidence Les Jardins de Jeanne à Vouillé, géré et exploité par EMEIS.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2016 - fév. 2026 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 118 669,95 E
- Renta brute : 5,55%
- Renta nette : 5,26%
- Loyers HT : 6 018,51 E / an
- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : 2016 - fév. 2026 et depuis tacite prolongation

La résidence SENIOR Les Jardins de Jeanne est une structure dédiée aux seniors qui a ouvert ses portes en 2012 et accueille les seniors autonomes dans des appartements allant du T1 au T3, chacun équipé d'une cuisinette, d'une salle d'eau privative, d'une TV, appel-malade et terrasse ou balcon.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Construite de plain-pied, la résidence se trouve au c?ur d'un parc aménagé et est entièrement consacrée à l'hébergement des seniors.
À deux pas de toutes les commodités et centres de soins, en plein centre-ville, dans un cadre verdoyant sur lesquels donnent les balcons, cette résidence moderne et lumineuse a été parfaitement pensée pour procurer le maximum de confort à ses occupants (parking, sécurité, ascenseurs larges, salle de gym,...)

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2016 - fév. 2026 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l&#0

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470100





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470100/appartement-a_vendre-vouille-79.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BERLAIMONT (Nord - 59)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 99100 €

Réf : c-5943 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,55% EMEIS Berlaimont

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,03 m², situé au sein de la résidence La Reine des Prés à Berlaimont, géré et exploité par EMEIS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 107 733,92 E
- Renta brute : 5,55%
- Renta nette : 5,45%
- Loyers HT : 5 500,00E pour le lot 67;

- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035

La résidence La Reine des Prés est une maison de retraite qui accueille depuis 2012 ses résidents dans 70 appartements adaptés, tous répartis au rez-de-chaussée. Chaque chambre est entièrement meublée et équipée, dotée d'un lit médicalisé, d'un appel malade, d'un téléphone et d'une prise télévision.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Cet établissement moderne, lumineux et fonctionnel, et bien sûr conforme aux nouvelles normes, dispose d'une unité Alzheimer, d'une salle de kinésithérapie, d'un jardin, d'une salle de balnéothérapie et d'un salon de beauté. Un parking visiteurs parfait cet équipement très complet.
La résidence obtient la très bonne note de 8,5/10 par MDRS.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470099





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470099/appartement-a_vendre-berlaimont-59.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement PIERREFITTE-SUR-SEINE (Seine saint denis - 93)

Surface : 16 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 86034 €

Réf : c-5468 -



Description détaillée :

Investissement LMNP ETUDIANT Rentabilité Renta brute : 5,4% LES BELLES ANNEES Saint-Denis

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 16,9 m², situé au sein de la résidence Campus Léna à Saint-Denis, géré et exploité par LES BELLES ANNEES. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2022 - août 2032 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 88 996 E
- Renta brute : 5,4%
- Renta nette : 4,47%
- Loyers HT : 4 645,80E pour le lot 115;

- Exploitant : LES BELLES ANNEES
- Bail commercial : Durée du bail : 2022 - août 2032 ferme

La résidence étudiante Campus Léna, exploitée par Les Belles Années, propose un cadre de vie moderne et fonctionnel, elle offre 100 studios meublés et entièrement équipés, conçus pour garantir confort, praticité et autonomie au quotidien. Chaque appartement comprend sanitaires privatifs, lit, kitchenette avec frigo, plaques de cuisson et

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

micro-ondes.
Inaugurée en 2022, cette résidence de 6 étages bénéficie d'un emplacement particulièrement stratégique : elle se situe à seulement 5 minutes à pied des campus universitaires Paris 13 et Paris 8, ainsi que des commerces et infrastructures sportives. Les étudiants profitent également d'une laverie, d'un accès Internet gratuit, d'un parking, d'une salle de sport, d'un local à vélos et d'un service blanchisserie. À seulement quelques minutes à pied se trouvent l'arrêt de tramway "Mairie de Pierrefitte" sur la ligne T5.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2022 - août 2032 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers co

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470098




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470098/appartement-a_vendre-pierrefitte_sur_seine-93.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement TOURNAN-EN-BRIE (Seine et marne - 77)

Surface : 17 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 87 chambres

Prix : 105661 €

Réf : c-5496 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,3% EMEIS Tournan-en-Brie

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 17,9 m², situé au sein de la résidence Résidence Klarène à Tournan-en-Brie, géré et exploité par EMEIS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 115 560,45 E
- Renta brute : 5,3%
- Renta nette : 4,91%
- Loyers HT : 5 600,00E pour le lot 1;

- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035

La maison de retraite KLARENE est une structure type EHPAD qui accueille depuis 1988 les seniors autonomes, semi-valides ou en situation de dépendance physique lourde, répartis dans 87 chambres simples, chacune avec salle d'eau privatives, et équipée de prises TV et téléphonique et appel-malades.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Dans une atmosphère familiale et un cadre paisible à deux pas de toutes les commodités, les résidents pourront selon leurs envies participer au programme d'activités variées (théâtre, gymnastique, jeux, chants, sorties...), et profiter à loisir des 3 salles de restaurants, des salons de coiffure et pédicure, de la bibliothèque, ainsi que des terrasses ouvrant sur le grand parc arboré et fleuri.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026-2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470097




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470097/appartement-a_vendre-tournan_en_brie-77.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement CAEN (Calvados - 14)

Surface : 43 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 184855 €

Réf : c-5551 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,6% HAPPY SENIOR Caen

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 43,42 m², situé au sein de la résidence Scamaroni à Caen, géré et exploité par HAPPY SENIOR. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2016 - sept 2027 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 200 605,14 E
- Renta brute : 5,6%
- Renta nette : 5,27%
- Loyers HT : 10 351,84E pour le lot 5;

- Exploitant : HAPPY SENIOR
- Bail commercial : Durée du bail : 2016 - sept 2027 ferme

La résidence sénior SCAMARONI accueille depuis 2015 les séniors autonomes dans 104 logements allant du T1 au T3, le tout réparti sur 5 niveaux. Tous les appartements sont équipés d'une salle d'eau privative avec douche italienne, d'une cuisine équipée comprenant plaque vitrocéramique, réfrigérateur, hotte et lave-vaisselle, d'un système d'appel

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

d'urgence et l'ADSL.
En c?ur de ville, la résidence jouit d'un environnement calme avec un jardin et met à disposition de nombreux lieux de vie : espace bien-être, spa, salle de gym, home cinéma, salle de restaurant, salons divers, bibliothèque..
Surveillée 24h/24 par un gardien elle offre une réelle sérénité à ses résidents.
La résidence obtient la note exceptionnelle de 8,5/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2016 - sept 2027 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470096




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470096/appartement-a_vendre-caen-14.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 170115 €

Réf : c-6657 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 4,35% EMEIS Bordeaux

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20 m², situé au sein de la résidence La Cheneraie à Bordeaux, géré et exploité par EMEIS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2023 - 2032, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 184 201,93 E
- Renta brute : 4,35%
- Renta nette : 4,17%
- Loyers HT : 7 400,00E pour le lot 81;

- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : 2023 - 2032

La résidence LA CHENERAIE est une structure type EHPAD qui accueille depuis 2011 des personnes âgées autonomes, semi-valides et dépendantes. La résidence compte 71 chambres individuelles, réparties sur trois niveaux, et trois corps de bâtiment raccordés. Chaque chambre dispose d'une salle de bain privative avec toilettes et est équipée

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

d'un téléphone, d'un appel-malade et d'une télévision écran plat. La résidence dispose d'une unité Alzheimer de 12 places.
Entièrement rénovée et entourée d'espaces verts, LA CHENERAIE offre une prestation de très haut standing avec salons divers, salle de restaurant, espace réminiscence, balnéo, kiné, et espace snoezelen...
Elle obtient d'ailleurs la note de 9/10 par Maison de retraite de sélection pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2023 - 2032
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail co

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470095





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470095/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement NANTES (Loire atlantique - 44)

Surface : 31 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 154277 €

Réf : c-6365 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,45% LES JARDINS D'ARCADIE Nantes

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 31,24 m², situé au sein de la résidence Les Jardins d'Arcadie Nantes à Nantes, géré et exploité par LES JARDINS D'ARCADIE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2022 - juin 2031 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 168 092,22 E
- Renta brute : 4,45%
- Renta nette : 4,06%
- Loyers HT : 6 865,32E pour le lot 2;

- Exploitant : LES JARDINS D'ARCADIE
- Bail commercial : Durée du bail : 2022 - juin 2031 ferme

La résidence LES JARDINS D'ARCADIE est une maison de retraite qui accueille depuis 2013 ses résidents dans près de 88 appartements, du studio au T3, avec toilettes et salle d'eau privatives, douche à l'italienne, un accès Wifi, un téléphone et écran plat.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence dispose d'une grande terrasse et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : restaurant, salon divers, salon de jardin, salle d'animation, bibliothèque et jardin de 6000m² agrémenté d'un étang. La résidence obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing digne d'un hôtel 4 étoiles.
Ancien couvent du XVIIème siècle puis Mess des Officiers, la résidence des Jardins d'Arcadie entièrement rénovée en 2013 est un véritable havre de paix. Sérénité et bien-être règnent dans ce lieu emblématique qui a su garder tout son charme.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2022 - juin 2031 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470094




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470094/appartement-a_vendre-nantes-44.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement PARMAIN (Val d'Oise - 95)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 141593 €

Réf : c-6220 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,65% EMEIS Parmain

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,2 m², situé au sein de la résidence Quai des Brumes à Parmain, géré et exploité par EMEIS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2026 - 2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 153 432,5 E
- Renta brute : 5,65%
- Renta nette : 5,46%
- Loyers HT : 8 000,00E pour le lot 46;

- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : 2026 - 2035

La résidence Quai des Brumes est une maison de retraite médicalisée située à Parmain, dans le Val-d'Oise, offrant un cadre calme et verdoyant. Elle accueille ses résidents dans des chambres individuelles modernes et confortables, équipées d'une douche à l'italienne, d'un système d'appel-malade, d'une prise TV et d'une ligne téléphonique. La

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

résidence dispose d'unités Alzheimer protégées, assurant un accompagnement personnalisé et sécurisé des personnes atteintes de troubles cognitifs. Elle propose de nombreux espaces de détente et de bien-être : jardin sécurisé, terrasses, balnéothérapie, salle de kinésithérapie et salon de coiffure et d'esthétique. Des animations variées sont organisées tout au long de l'année pour favoriser l'autonomie, la convivialité et le lien social.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2026 - 2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier comple

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470093





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470093/appartement-a_vendre-parmain-95.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LYON-3EME-ARRONDISSEMENT (Rhone - 69)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 110899 €

Réf : c-5524 -



Description détaillée :

Investissement LMNP AFFAIRES Rentabilité Renta brute : 5,8% CITADINES Lyon

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22,61 m², situé au sein de la résidence Citadines Lyon Part-Dieu à Lyon, géré et exploité par CITADINES. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024- juin 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 122 658,76 E
- Renta brute : 5,8%
- Renta nette : 5,29%
- Loyers HT : 6 432,14E pour le lot 16;

- Exploitant : CITADINES
- Bail commercial : Durée du bail : 2024- juin 2035 ferme

La résidence CITADINES Lyon Part-Dieu accueille des résidents (de tourisme ou d'affaires) dans des appartements allant du studio au T2. Fonctionnels, design, entièrement meublés et équipés, les appartements disposent chacun d'une salle de bain privative, d'une kitchenette comprenant une plaque vitrocéramique, un four à micro-ondes, un réfrigérateur,

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

et un accès wifi gratuit et illimité.
La résidence met également à disposition un service de nettoyage hebdomadaire, des boissons chaudes disponibles dans le hall, des coffres-forts , un service de petit-déjeuner 7j/7, un parking, une laverie et un service de blanchisserie et de nettoyage à sec.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024- juin 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'Agenc

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470092





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470092/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement FREJUS (Var - 83)

Surface : 61 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 243160 €

Réf : c-5762 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,9% DOMITYS Fréjus

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 61,57 m², situé au sein de la résidence Les Côteaux de l'Esterel à Fréjus, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - janv. 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 263 231,51 E
- Renta brute : 4,9%
- Renta nette : 4,5%
- Loyers HT : 11 914,82E pour le lot 178;

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - janv. 2035 ferme

La résidence SENIOR LES COTEAUX DE L'ESTEREL est une résidence senior qui accueille depuis 2012 ses résidents dans 122 appartements allant du studio au T3.
Chaque appartement est entièrement équipé et meublé aux besoins des personnes âgées, doté d'une douche à

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

l'italienne et d'un accès au WIFI.
La résidence est entourée d'un parc arboré et propose également à ses résidents de nombreux lieux : un restaurant ouvert à l'année, espace beauté avec coiffeur, manucure et esthéticienne, salle de gym, bar pour les moments conviviaux,salle TV et bibliothèque.
De multiples animations (ateliers artistiques, activités sportives, bien-être, spectacles...) sont organisées en journées.
La résidence est très sécurisée, un gardien surveille 24h/24 l'établissement.
Les COTEAUX DE L'ESTEREL obtient la note exceptionnelle de 9/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - janv. 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Arti

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470091




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470091/appartement-a_vendre-frejus-83.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (Alpes Maritimes - 06)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 155315 €

Réf : c-6333-b -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,4% EMEIS Roquebrune-Cap-Martin

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22,12 m², situé au sein de la résidence Les Citronniers à Roquebrune-Cap-Martin, géré et exploité par EMEIS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2026-janv. 2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 168 417,78 E
- Renta brute : 5,4%
- Renta nette : 5,25%
- Loyers HT : 8 387,00E pour le lot 243;

- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : 2026-janv. 2035

La résidence EHPAD Les Citronniers, située à Roquebrune-Cap-Martin, accueille depuis 2012 des personnes âgées autonomes ou dépendantes dans un cadre moderne, confortable et sécurisé. Elle dispose de 110 chambres individuelles, équipées d'une salle de bains privative, d'un lit médicalisé, d'un appel-malade, d'un téléphone et d'une

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

télévision. Réparti sur 4 niveaux, le bâtiment climatisé et orienté plein sud bénéficie de grandes terrasses et d'espaces verts paysagers. La résidence propose de nombreux équipements de bien-être : salon de beauté, salle de kinésithérapie, espace Snoezelen et balnéothérapie. Une unité spécialisée Alzheimer assure un accompagnement adapté. Appréciée pour son standing et la qualité de ses prestations, elle bénéficie d'une note de 9,5/10 sur Maison de Retraite Sélection.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2026-janv. 2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée g

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470090





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470090/appartement-a_vendre-roquebrune_cap_martin-06.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement TRELISSAC (Dordogne - 24)

Surface : 44 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 124106 €

Réf : c-5548 -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 4,8% DOMITYS Trélissac

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 44 m², situé au sein de la résidence Les Galopins à Trélissac, géré et exploité par DOMITYS. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 127 851,75 E
- Renta brute : 4,8%
- Renta nette : 4,16%
- Loyers HT : 5 957,07E pour le lot 18 (comprenant la terrasse n°130);

- Exploitant : DOMITYS
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - 2035 ferme

La résidence SENIOR Les Galopins est une maison de retraite qui accueillera dès 2024 ses résidents dans 120 appartements allant du T1 au T3, le tout réparti sur 4 étages. Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une douche à l'italienne ainsi qu'une ligne téléphonique. Certains disposent également chacun d'un balcon ou d'un jardin.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence neuve à l'architecture contemporaine, propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : piscine, restaurant, espace de vie ouvert (TV, bibliothèque, multimédia...), salon détente avec un espace TV et une bibliothèque et enfin un jardin au centre de la résidence.
La résidence est a proximité de tout commerces et est deservie par 3 lignes de bus.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail comm

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470089




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470089/appartement-a_vendre-trelissac-24.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LOCHES (Indre et loire - 37)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 59162 €

Réf : c-5783-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 6,8% VIVEA Loches

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22 m², situé au sein de la résidence Mary Flor à Loches, géré et exploité par VIVEA. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 64 975,12 E
- Renta brute : 6,8%
- Renta nette : 6%
- Loyers HT : 4 023,00E pour le lot 8;

- Exploitant : VIVEA
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme

La résidence SENIOR MARY FLOR est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans 75 appartements allant du T1 au T2. Elle dispose également de 6 pavillons de 45m². Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une salle de bain privative avec douche à l'italienne, cuisine entièrement équipée, d'un mobilier adapté ainsi qu'un d'un

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

accès réseau téléphonie, télévision et internet.
Au sein d'un bâtiment de standing, elle est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux espace qui leurs sont dédiés : salle de gym, balnéothérapie, blanchisserie, salon de coiffure, restaurant, salon de jeux, bibliothèques, jardins... Les lieux de vie sont spacieux, baignés de lumière et climatisés.
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9,5/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470088




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470088/appartement-a_vendre-loches-37.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LOCHES (Indre et loire - 37)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 59162 €

Réf : c-5783-b -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 6,8% VIVEA Loches

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22 m², situé au sein de la résidence Mary Flor à Loches, géré et exploité par VIVEA. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 64 975,12 E
- Renta brute : 6,8%
- Renta nette : 6,01%
- Loyers HT : 4 023,00E pour le lot 62;

- Exploitant : VIVEA
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme

La résidence SENIOR MARY FLOR est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans 75 appartements allant du T1 au T2. Elle dispose également de 6 pavillons de 45m². Chaque appartement est entièrement équipé, doté d'une salle de bain privative avec douche à l'italienne, cuisine entièrement équipée, d'un mobilier adapté ainsi qu'un d'un

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

accès réseau téléphonie, télévision et internet.
Au sein d'un bâtiment de standing, elle est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux espace qui leurs sont dédiés : salle de gym, balnéothérapie, blanchisserie, salon de coiffure, restaurant, salon de jeux, bibliothèques, jardins... Les lieux de vie sont spacieux, baignés de lumière et climatisés.
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9,5/10 par MDRS pour sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - décembre 2033 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fisca

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470087




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470087/appartement-a_vendre-loches-37.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement PIERREFITTE-SUR-SEINE (Seine saint denis - 93)

Surface : 15 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 74 chambres

Prix : 143494 €

Réf : c-5588-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 8% DOMUSVI Saint-Denis

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 15,78 m², situé au sein de la résidence La Peupleraie à Saint-Denis, géré et exploité par DOMUSVI. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2010 - 2022 puis 2022 - déc. 2034, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 155 579,32 E
- Renta brute : 8%
- Renta nette : 7,79%
- Loyers HT : 11 479,48E pour le lot 22;

- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2010 - 2022 puis 2022 - déc. 2034

La résidence LA PEUPLERAIE accueille depuis 1995, des personnes autonomes, en perte d'autonomie et dépendantes, en séjour permanent ou en court séjour, dans 74 chambres meublées et équipées d'un système d'appel pour assistance.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

Le bâtiment de 5 niveaux comporte divers équipements tels qu'un restaurant, des terrasses donnant sur le jardin, des salles de balnéothérapie et de kinésithérapie, une bibliothèque et des salons de beauté/esthétique et pédicure.
Les résidents, encadrés par des professionnels paramédicaux, peuvent également profiter de nombreuses animations et activités à visée thérapeutique.
Cette résidence haut de gamme, moderne et chaleureuse se situe à 10 minutes à pied de la gare SNCF et du RER D.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2010 - 2022 puis 2022 - déc. 2034
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande :

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470086




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470086/appartement-a_vendre-pierrefitte_sur_seine-93.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement CAMBES (Gironde - 33)

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 65 chambres

Prix : 117738 €

Réf : c-6054-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,2% MIEUX VIVRE Cambes

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 19,84 m², situé au sein de la résidence Les Jardins Bellevue à Cambes, géré et exploité par MIEUX VIVRE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 128 684,71 E
- Renta brute : 6,2%
- Renta nette : 6,04%
- Loyers HT : 7 299,71E pour le lot 35;

- Exploitant : MIEUX VIVRE
- Bail commercial : Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation

La résidence LES JARDINS BELLEVUE est une maison de retraite qui accueille depuis 2006 ses résidents dans 65 chambres, le tout réparti sur 4 ailes. Chacune est entièrement équipée, dotée d'une de douche privative, lit médicalisé, téléphone et télévision.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence dispose également d'une unité Alzheimer de 14 places.
Résidence moderne, elle est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : salle de restaurant, de détente, de coiffure, de kiné, de télé, de balnéo, espace snoezelen (multi sensoriels), terrasse...
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commerci

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470085




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470085/appartement-a_vendre-cambes-33.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement CAMBES (Gironde - 33)

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 65 chambres

Prix : 117738 €

Réf : c-6054-b -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,2% MIEUX VIVRE Cambes

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 19,73 m², situé au sein de la résidence Les Jardins Bellevue à Cambes, géré et exploité par MIEUX VIVRE. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 128 684,71 E
- Renta brute : 6,2%
- Renta nette : 6,04%
- Loyers HT : 7 299,71E pour le lot 36;

- Exploitant : MIEUX VIVRE
- Bail commercial : Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation

La résidence LES JARDINS BELLEVUE est une maison de retraite qui accueille depuis 2006 ses résidents dans 65 chambres, le tout réparti sur 4 ailes. Chacune est entièrement équipée, dotée d'une de douche privative, lit médicalisé, téléphone et télévision.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La résidence dispose également d'une unité Alzheimer de 14 places.
Résidence moderne, elle est entourée d'un grand jardin et propose à ses résidents de nombreux lieux qui leurs sont dédiés : salle de restaurant, de détente, de coiffure, de kiné, de télé, de balnéo, espace snoezelen (multi sensoriels), terrasse...
La résidence obtient la note exceptionnelle de 9/10 par MDRS sa qualité de prestation et son grand standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2008-2019 et depuis tacite prolongation
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commerci

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470084




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470084/appartement-a_vendre-cambes-33.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINT-SULPICE-DE-ROYAN (Charente maritime - 17)

Surface : 17 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 105264 €

Réf : c-6127 -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,7% EMEIS Saint-Sulpice-de-Royan
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 17 m², situé au sein de la résidence Les Aloes à Saint-Sulpice-de-Royan, géré et exploité par EMEIS.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 115 207,79 E
- Renta brute : 5,7%
- Renta nette : 5,58%
- Loyers HT : 6 000,00 E / an
- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035

La résidence Du Lac est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans 81 chambres dont 12 réservées à l'unité Alzheimer. Chaque chambre est entièrement équipée, dotée de douche à l'italienne, accès au WIFI, ainsi qu'une ligne téléphonique.

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

La Maison de Retraite du Lac est située dans un cadre verdoyant, à seulement 300 mètres du lac, 500 mètres du centre-ville et 800 mètres de la mer, offrant ainsi à ses résidents un environnement de vie agréable et privilégié, au c?ur d'une station balnéaire, bénéficie de la proximité d'un supermarché et d'une belle vue sur le lac.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : Nouveau bail 2026 - 2035
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'Agence du LMNP est spécialisée dans la vente de biens e

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470083





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470083/appartement-a_vendre-saint_sulpice_de_royan-17.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINT-AMAND-MONTROND (Cher - 18)

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 106319 €

Réf : c-5619-a -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,5% CLARIANE Saint-Amand-Montrond
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 22,51 m², situé au sein de la résidence La Vallée Bleue à Saint-Amand-Montrond, géré et exploité par CLARIANE.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 116 515,78 E
- Renta brute : 6,5%
- Renta nette : 6,16%
- Loyers HT : 6 910,68 E / an
- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme

La maison de retraite La Vallée Bleue disposant de 78 chambres dont 74 simples et 4 chambres doubles. Cette maison assure un accueil de jour et prend en charge les patients en situation d'urgence. Elle dispose d'une unité de vie protégée de 10 lits et d'un personnel spécialement formé, elle prend en charge les personnes souffrant de la maladie

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

d'Alzheimer ou de troubles apparentés. Le bâtiment dispose de tout le confort nécessaire à l'accueil des résidences : salle de soins, balnéothérapie, salon de loisirs, salle de restaurant, jardin thérapeutique sécurisé. Une équipe de soins complète est également présente ainsi que des intervenants extérieurs. La résidence obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponibl

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470082





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470082/appartement-a_vendre-saint_amand_montrond-18.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINT-AMAND-MONTROND (Cher - 18)

Surface : 23 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 106319 €

Réf : c-5619-b -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,5% CLARIANE Saint-Amand-Montrond
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 23,07 m², situé au sein de la résidence La Vallée Bleue à Saint-Amand-Montrond, géré et exploité par CLARIANE.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 116 515,78 E
- Renta brute : 6,5%
- Renta nette : 6,16%
- Loyers HT : 6 910,68 E / an
- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme

La maison de retraite La Vallée Bleue disposant de 78 chambres dont 74 simples et 4 chambres doubles. Cette maison assure un accueil de jour et prend en charge les patients en situation d'urgence. Elle dispose d'une unité de vie protégée de 10 lits et d'un personnel spécialement formé, elle prend en charge les personnes souffrant de la maladie

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

d'Alzheimer ou de troubles apparentés. Le bâtiment dispose de tout le confort nécessaire à l'accueil des résidences : salle de soins, balnéothérapie, salon de loisirs, salle de restaurant, jardin thérapeutique sécurisé. Une équipe de soins complète est également présente ainsi que des intervenants extérieurs. La résidence obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponibl

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470081





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470081/appartement-a_vendre-saint_amand_montrond-18.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINT-AMAND-MONTROND (Cher - 18)

Surface : 32 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 125792 €

Réf : c-5619-c -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,6% CLARIANE Saint-Amand-Montrond

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 32,09 m², situé au sein de la résidence La Vallée Bleue à Saint-Amand-Montrond, géré et exploité par CLARIANE.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 137 387,38 E
- Renta brute : 6,6%
- Renta nette : 6,26%
- Loyers HT : 8 302,26 E / an
- Exploitant : CLARIANE
- Bail commercial : Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme

La maison de retraite La Vallée Bleue disposant de 78 chambres dont 74 simples et 4 chambres doubles. Cette maison assure un accueil de jour et prend en charge les patients en situation d'urgence. Elle dispose d'une unité de vie protégée de 10 lits et d'un personnel spécialement formé, elle prend en charge les personnes souffrant de la maladie

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

d'Alzheimer ou de troubles apparentés. Le bâtiment dispose de tout le confort nécessaire à l'accueil des résidences : salle de soins, balnéothérapie, salon de loisirs, salle de restaurant, jardin thérapeutique sécurisé. Une équipe de soins complète est également présente ainsi que des intervenants extérieurs. La résidence obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2019 - dec 2028 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponibl

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470080





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470080/appartement-a_vendre-saint_amand_montrond-18.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement MONTFORT-L'AMAURY (Yvelines - 78)

Surface : 17 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 165047 €

Réf : c-5607 -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 5,7% DOMUSVI Montfort-l'Amaury

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 17,99 m², situé au sein de la résidence Le Parc de Monfort à Montfort-l'Amaury, géré et exploité par DOMUSVI.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2011 - 2023 puis 2023 - janv. 2034, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 179 475,58 E
- Renta brute : 5,7%
- Renta nette : 5,51%
- Loyers HT : 9 407,64 E / an
- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2011 - 2023 puis 2023 - janv. 2034

La maison de retraite Le Parc de Montfort est un EHPAD de 82 places, accueillant des seniors autonomes, semi-valides ou dépendants, dans des chambres individuelles ou doubles avec salle d'eau privative, réparties sur 3 niveaux. Une extension récente dans les combles témoigne de l'engagement de l'exploitant dans la durée. La résidence dispose d'un

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

parc arboré d'un hectare, d'un chemin de promenade et d'une grande terrasse. Elle propose de nombreux espaces et activités : balnéothérapie, kinésithérapie, gymnastique, spectacles, salle multimédia et bibliothèque. La résidence bénéficie d'une note de 8,5/10 attribuée par MDRS pour la qualité de ses prestations et son standing.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2011 - 2023 puis 2023 - janv. 2034
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur deman

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470079





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470079/appartement-a_vendre-montfort_l_amaury-78.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LIART (Ardennes - 08)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 65 chambres

Prix : 114735 €

Réf : c-5632-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,05% DOMIDEP Liart

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,81 m², situé au sein de la résidence La Maison de Pays de Liart à Liart, géré et exploité par DOMIDEP. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 125 393,86 E
- Renta brute : 6,05%
- Renta nette : 5,7%
- Loyers HT : 6 941,41E pour le lot 11;

- Exploitant : DOMIDEP
- Bail commercial : Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme

La maison de retraite La Maison de Pays de Liart est une structure EHPAD, qui accueille ses résidents sur 3 niveaux. Avec son architecture adaptée, le bâtiment entièrement renové s'ouvre sur de vastes jardins arborés. Elle dispose de 65 chambres spacieuses, toutes équipées de lits médicalisées, d'appel-malade, douche à l'italienne, de prises TV, accès

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

WIFI et de téléphone.
Une unité Alzheimer de 15 places, ainsi qu'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés de 12 places accueillent les seniors désorientés.
Les résidents pourront profiter du calme de la campagne, des animations proposées sur place, du restaurant et de la terrasse donnant les espaces verts aménagés, ainsi que nombreuses salles et salons à leur intention au c?ur de l'établissement.
La résidence obtient la note de 8.5/10 par MDRS pour sa qualité de prestations.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470078




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470078/appartement-a_vendre-liart-08.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LIART (Ardennes - 08)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 65 chambres

Prix : 113191 €

Réf : c-5632-b -



Description détaillée :

Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,05% DOMIDEP Liart

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,55 m², situé au sein de la résidence La Maison de Pays de Liart à Liart, géré et exploité par DOMIDEP. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 123 667,3 E
- Renta brute : 6,05%
- Renta nette : 5,78%
- Loyers HT : 6 848,01E pour le lot 55;

- Exploitant : DOMIDEP
- Bail commercial : Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme

La maison de retraite La Maison de Pays de Liart est une structure EHPAD, qui accueille ses résidents sur 3 niveaux. Avec son architecture adaptée, le bâtiment entièrement renové s'ouvre sur de vastes jardins arborés. Elle dispose de 65 chambres spacieuses, toutes équipées de lits médicalisées, d'appel-malade, douche à l'italienne, de prises TV, accès

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

WIFI et de téléphone.
Une unité Alzheimer de 15 places, ainsi qu'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés de 12 places accueillent les seniors désorientés.
Les résidents pourront profiter du calme de la campagne, des animations proposées sur place, du restaurant et de la terrasse donnant les espaces verts aménagés, ainsi que nombreuses salles et salons à leur intention au c?ur de l'établissement.
La résidence obtient la note de 8.5/10 par MDRS pour sa qualité de prestations.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2015 - fév. 2026 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470077




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470077/appartement-a_vendre-liart-08.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement LYON-3EME-ARRONDISSEMENT (Rhone - 69)

Surface : 34 m2

Nb pièces : 2 pièces

SDB : 1 salle de bains

Prix : 197930 €

Réf : c-5613 -



Description détaillée :
Investissement LMNP AFFAIRES Rentabilité Renta brute : 5,15% CITADINES Lyon

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 34,95 m², situé au sein de la résidence Citadines Lyon Part-Dieu à Lyon, géré et exploité par CITADINES. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2024 - juin 2035 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 216 615,65 E
- Renta brute : 5,15%
- Renta nette : 4,7%
- Loyers HT : 10 193,38E pour le lot 18;

- Exploitant : CITADINES
- Bail commercial : Durée du bail : 2024 - juin 2035 ferme

La résidence CITADINES Lyon Part-Dieu accueille des résidents (de tourisme ou d'affaires) dans des appartements allant du studio au T2. Fonctionnels, design, entièrement meublés et équipés, les appartements disposent chacun d'une salle de bain privative, d'une kitchenette comprenant une plaque vitrocéramique, un four à micro-ondes, un réfrigérateur,

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

et un accès wifi gratuit et illimité.
La résidence met également à disposition un service de nettoyage hebdomadaire, des boissons chaudes disponibles dans le hall, des coffres-forts , un service de petit-déjeuner 7j/7, un parking, une laverie et un service de blanchisserie et de nettoyage à sec.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2024 - juin 2035 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470076




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470076/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement MARSEILLE-15EME-ARRONDISSEMENT (Bouches du Rhone - 13)

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 131718 €

Réf : c-5620-a -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 7,9% DOMUSVI Marseille
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 18,24 m², situé au sein de la résidence Médicis Marseille à Marseille, géré et exploité par DOMUSVI.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 142 981,81 E
- Renta brute : 7,9%
- Renta nette : 7,52%
- Loyers HT : 10 405,67 E / an
- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026

La résidence MEDICIS est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans des appartements entièrement équipés, dotés de sanitaires privatifs, d'une climatisation, d'une ligne téléphonique et d'un accès au WIFI.
La lumière reste le point fort de cette résidence entièrement rénovée, et notamment ses grandes terrasses offrent une

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

vue imprenable depuis le massif de l'Etoile tout proche jusqu'à la mer. Outre les chambres spacieuses, aux couleurs chaudes, de nombreux lieux communs sont à disposition : espace beauté, salle de kinésithérapie, espace Snoezelen, bibliothèque, parking visiteurs...
La résidence veille également à fournir un panel d'activités variées et des sorties régulières (Vélodrome, cinéma, voilier...). Une extension de 34 chambres a vu le jour en 2019.
Elle obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470075




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470075/appartement-a_vendre-marseille_15eme_arrondissement-13.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement MARSEILLE-15EME-ARRONDISSEMENT (Bouches du Rhone - 13)

Surface : 15 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 131718 €

Réf : c-5620-b -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 7,9% DOMUSVI Marseille
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 15,46 m², situé au sein de la résidence Médicis Marseille à Marseille, géré et exploité par DOMUSVI.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 142 981,81 E
- Renta brute : 7,9%
- Renta nette : 7,52%
- Loyers HT : 10 405,67 E / an
- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026

La résidence MEDICIS est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans des appartements entièrement équipés, dotés de sanitaires privatifs, d'une climatisation, d'une ligne téléphonique et d'un accès au WIFI.
La lumière reste le point fort de cette résidence entièrement rénovée, et notamment ses grandes terrasses offrent une

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

vue imprenable depuis le massif de l'Etoile tout proche jusqu'à la mer. Outre les chambres spacieuses, aux couleurs chaudes, de nombreux lieux communs sont à disposition : espace beauté, salle de kinésithérapie, espace Snoezelen, bibliothèque, parking visiteurs...
La résidence veille également à fournir un panel d'activités variées et des sorties régulières (Vélodrome, cinéma, voilier...). Une extension de 34 chambres a vu le jour en 2019.
Elle obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470074




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470074/appartement-a_vendre-marseille_15eme_arrondissement-13.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement MARSEILLE-15EME-ARRONDISSEMENT (Bouches du Rhone - 13)

Surface : 16 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 131718 €

Réf : c-5620-c -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 7,9% DOMUSVI Marseille
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 16,6 m², situé au sein de la résidence Médicis Marseille à Marseille, géré et exploité par DOMUSVI.

Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 142 981,81 E
- Renta brute : 7,9%
- Renta nette : 7,52%
- Loyers HT : 10 405,67 E / an
- Exploitant : DOMUSVI
- Bail commercial : Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026

La résidence MEDICIS est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans des appartements entièrement équipés, dotés de sanitaires privatifs, d'une climatisation, d'une ligne téléphonique et d'un accès au WIFI.
La lumière reste le point fort de cette résidence entièrement rénovée, et notamment ses grandes terrasses offrent une

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

vue imprenable depuis le massif de l'Etoile tout proche jusqu'à la mer. Outre les chambres spacieuses, aux couleurs chaudes, de nombreux lieux communs sont à disposition : espace beauté, salle de kinésithérapie, espace Snoezelen, bibliothèque, parking visiteurs...
La résidence veille également à fournir un panel d'activités variées et des sorties régulières (Vélodrome, cinéma, voilier...). Une extension de 34 chambres a vu le jour en 2019.
Elle obtient la note exceptionnelle de 8/10 par MDRS pour sa qualité de prestation.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2008 - 2017 puis 2017- déc. 2026
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470073




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470073/appartement-a_vendre-marseille_15eme_arrondissement-13.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement POIGNY-LA-FORET (Yvelines - 78)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 61367 €

Réf : c-5622 -



Description détaillée :
Investissement LMNP EHPAD Rentabilité Renta brute : 6,4% EMEIS Poigny-la-Forêt
Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 20,3, situé au sein de la résidence La Cerisaie, géré et exploité par EMEIS.

Ce bien est vendu avec un bail commercial, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 67 264,06 E
- Renta brute : 6,4%
- Renta nette : 6,13% %
- Loyers HT : 3 927,47 E / an
- Exploitant : EMEIS
- Bail commercial : Durée du bail : 2018 - janv. 2028

La résidence La Cerisaie est une maison de retraite qui accueille ses résidents dans des chambres entièrement meublées et équipées, dotées d'un lit médicalisé, d'un appel malade, d'un téléphone et d'une prise télévision.
La résidence La Cerisaie dont le bâtiment est plus que moderne, se situe au c?ur d'un grand parc arboré et propose à

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

ses résidents de nombreux lieux qui leur sont dédiés : salons divers, jardin thérapeutique, restaurant, salle d'animations, de coiffure, d'esthétique, de kiné, et un espace multisensoriel. Une unité Alzheimer de 13 places accueille également les résidents.
La résidence obtient la note de 8/10 par MDRS pour ses prestations dignent d'un service hôtelier.

Les atouts de cet investissement
- Bail commercial sécurisé
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Fiscalité LMNP optimisée grâce à l'amortissement

Dossier complet disponible sur demande : bail commercial, appels de loyers, charges, taxe foncière et simulation de financement.
L'Agence du LMNP est spécialisée dans la vente de biens en résidences de services (EHPAD, résidences étudiantes, seniors, affaires et tourisme) partout en France.

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470072




voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470072/appartement-a_vendre-poigny_la_foret-78.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINTE-SOULLE (Charente maritime - 17)

Surface : 56 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 131890 €

Réf : c-5650-a -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,2% STELLA Sainte-Soulle

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 56,51 m², situé au sein de la résidence Les Solimarines à Sainte-Soulle, géré et exploité par STELLA. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :
- Prix Acte en mains : 144 022,08 E
- Renta brute : 5,2%
- Renta nette : 4,73%
- Loyers HT : 6 858,24E pour le lot 8;

- Exploitant : STELLA
- Bail commercial : Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme

La résidence seniors Les Solimarines accueille ses résidents depuis 2016. Elle est composée de deux copropriétés exploitées conjointement : la copropriété historique qui comprend 66 logements (dite copropriété 1), et une extension (dite copropriété 2) de 13 appartements, du studio au T3.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Chaque logement est entièrement équipé et meublé. Il dispose notamment d'une douche à l'italienne, d'une kitchenette, d'un système d'appel malade et d'un accès Wi-Fi.
Grâce à une exploitation commune, les résidents bénéficient de l'ensemble des services et équipements de la résidence, notamment du restaurant-salon club ouvert toute l'année.
Ils ont également accès à de nombreux espaces dédiés à leur confort et à leur bien-être : espace bien-être, bibliothèque, salon, home cinéma, piscine et terrasse.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâ

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470071





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470071/appartement-a_vendre-sainte_soulle-17.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINTE-SOULLE (Charente maritime - 17)

Surface : 58 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 131890 €

Réf : c-5650-c -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,2% STELLA Sainte-Soulle

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 58,14 m², situé au sein de la résidence Les Solimarines à Sainte-Soulle, géré et exploité par STELLA. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 144 022,08 E
- Renta brute : 5,2%
- Renta nette : 4,71%
- Loyers HT : 6 858,24E pour le lot 13;

- Exploitant : STELLA
- Bail commercial : Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme

La résidence seniors Les Solimarines accueille ses résidents depuis 2016. Elle est composée de deux copropriétés exploitées conjointement : la copropriété historique qui comprend 66 logements (dite copropriété 1), et une extension (dite copropriété 2) de 13 appartements, du studio au T3.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Chaque logement est entièrement équipé et meublé. Il dispose notamment d'une douche à l'italienne, d'une kitchenette, d'un système d'appel malade et d'un accès Wi-Fi.
Grâce à une exploitation commune, les résidents bénéficient de l'ensemble des services et équipements de la résidence, notamment du restaurant-salon club ouvert toute l'année.
Ils ont également accès à de nombreux espaces dédiés à leur confort et à leur bien-être : espace bien-être, bibliothèque, salon, home cinéma, piscine et terrasse.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée gr

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470070





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470070/appartement-a_vendre-sainte_soulle-17.php

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Vente Appartement SAINTE-SOULLE (Charente maritime - 17)

Surface : 44 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 92570 €

Réf : c-5650-d -



Description détaillée :

Investissement LMNP SENIOR Rentabilité Renta brute : 5,2% STELLA Sainte-Soulle

Investissez dans un bien déjà exploité, avec bail commercial en cours, gestion 100 % déléguée et loyers perçus dès l'acquisition. Il n'est pas possible d'y habiter ni d'y loger un proche.

L'Agence du LMNP vous propose cet appartement de 44,71 m², situé au sein de la résidence Les Solimarines à Sainte-Soulle, géré et exploité par STELLA. Ce bien est vendu avec un bail commercial jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme, offrant une gestion totalement déléguée et des revenus locatifs contractualisés.

Résumé de l'investissement :

- Prix Acte en mains : 101 743,08 E
- Renta brute : 5,2%
- Renta nette : 4,72%
- Loyers HT : 4 813,60E pour le lot 1;

- Exploitant : STELLA
- Bail commercial : Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme

La résidence seniors Les Solimarines accueille ses résidents depuis 2016. Elle est composée de deux copropriétés exploitées conjointement : la copropriété historique qui comprend 66 logements (dite copropriété 1), et une extension (dite copropriété 2) de 13 appartements, du studio au T3.

L'AGENCE DU LMNP
21, route de Vienne
69007 LYON
Tel : 04.37.28.60.50
E-Mail : contact@agence-lmnp.com

catalogue PDF généré par http://www.repimmo.com

Chaque logement est entièrement équipé et meublé. Il dispose notamment d'une douche à l'italienne, d'une kitchenette, d'un système d'appel malade et d'un accès Wi-Fi.
Grâce à une exploitation commune, les résidents bénéficient de l'ensemble des services et équipements de la résidence, notamment du restaurant-salon club ouvert toute l'année.
Ils ont également accès à de nombreux espaces dédiés à leur confort et à leur bien-être : espace bien-être, bibliothèque, salon, home cinéma, piscine et terrasse.

Les atouts de cet investissement :
- Bail commercial sécurisé jusqu'en Durée du bail : 2026- mars 2036 ferme
- Exploitant national reconnu
- Gestion entièrement déléguée
- Loyers contractuels
- Article 605 à la charge du preneur
- Article 606 à la charge du bailleur
- Fiscalité LMNP optimisée grâ

Annonce visible sur http://www.repimmo.com sous la REF n°19470069





voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/19470069/appartement-a_vendre-sainte_soulle-17.php