

## RÉSIDENCE O'PUR – ALES (30) Avenue du Docteur Jean Goubert



► Une rentabilité minimum garantie

- ✓ Une résidence service séniors pour investir en LMNP
- ✓ Un exploitant de qualité et reconnu depuis 1990

### INFORMATIONS PROGRAMME



100 lots  
Du T1 au T3



De 92 824€ HT Mobilier inclus  
A 198 870€ HT Mobilier inclus



Dispositif LMNP  
Portage de TVA possible  
avec Kit IMMOKIP



De 27 à 58 m<sup>2</sup>



Une rentabilité entre  
3,67% et 3,70% HT  
**meublé compris**



Un achat en VEFA

### PLANNING PREVISIONNEL

Permis Obtenu

30 NOVEMBRE 2021

Permis purgé des  
tiers

7 FEVRIER 2022

Permis purgé  
de tous recours

04 MARS 2022

Actabilité

JUILLET 2022

Livraison

4T 2024

*Bail*

Durée du bail	11 ans et 11 mois
Type de Bail	Meublé
Tacite reconduction	Oui / Non
Carence Locative	2 mois

*Fiscalité*

Eligibilité du support	LMNP
Dispositif	CENSI - BOUVARD
Amortissement possible	Oui / Non
Frais comptable	300€ TTC

*Loyer*

Règlement des loyers	Trimestriel
Indexation des loyers	ILC
Revalorisation	Oui / Non
Application de l'indexation	Annuel

*Montant des loyers reversé à l'acquéreur\**

T1	283€ HT
T1 bis	340€ HT
T2	431€ HT
T3	613€ HT

\*Montant mensuel

## Tableau des charges

CATEGORIE	DESIGNATION	INVESTISSEUR	GESTIONNAIRE
<b>ENTRETIEN</b>	Entretien des locaux loués et entretien du mobilier en bon état de fonctionnement		•
<b>ASSURANCE</b>	Incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs et Assurance de la copropriété		•
<b>GROS TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>	Gros travaux d'entretien pris en charge par API		•
<b>DIVERS</b>	Charge de copropriété non récupérables		•
	Assurance multirisque		•
	Taxe sur les ordures ménagères		•
	Impôts foncier	•	
<b>TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>	Travaux de mise en conformité et gros travaux de réparation (Article 606)	•	



LES APPARTEMENTS



**T1**  
92 824€ HT  
Mobilier compris\*  
RENTABILITE : 3,67%

**T1bis**  
111 428€ HT  
Mobilier compris\*  
RENTABILITE : 3,67%



**T2**  
140 475€ HT  
Mobilier  
Compris\*  
RENTABILITE : 3,69%



\*Mobilier vendu par API



Une réalisation

**GROUPE D** Edouard Denis

Agence de MONTPELLIER  
LE BRUYERE 2000 Bat 1  
650 rue Henri Becquerel  
34 000 Montpellier