

RÉSIDENCE ARBOREA – BAGNOLS (30) Chemin Vieux de Lyon 30200 Bagnols-sur-Cèze



► Une rentabilité minimum garantie

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

INFORMATIONS PROGRAMME



97 lots
Du T1 au T3



De 103 683€ HT Mobilier inclus
A 163 774€ HT Mobilier inclus



Dispositif LMNP
Portage de TVA possible
avec Kit IMMOKIP



De 27 à 58 m²



Une rentabilité entre
3,5% et 3,70% HT
meublé compris



Un achat en VEFA

PLANNING PREVISIONNEL

Permis Obtenu

24 NOVEMBRE 2021

Permis purgé des tiers

JANVIER 2022

Permis purgé de tous recours

06 FEVRIER 2022

Actabilité

4T 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	ILR
Revalorisation	Oui / Non
Application de l'indexation	Annuel

*Montant des loyers reversé à l'acquéreur**

T1	300€ HT
T1 bis	360€ HT
T2	410€ HT
T3	500€ HT

*Montant mensuel

Tableau des charges

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



LES APPARTEMENTS



T1
103 683€ HT
Mobilier compris*
RENTABILITE : 3,5%

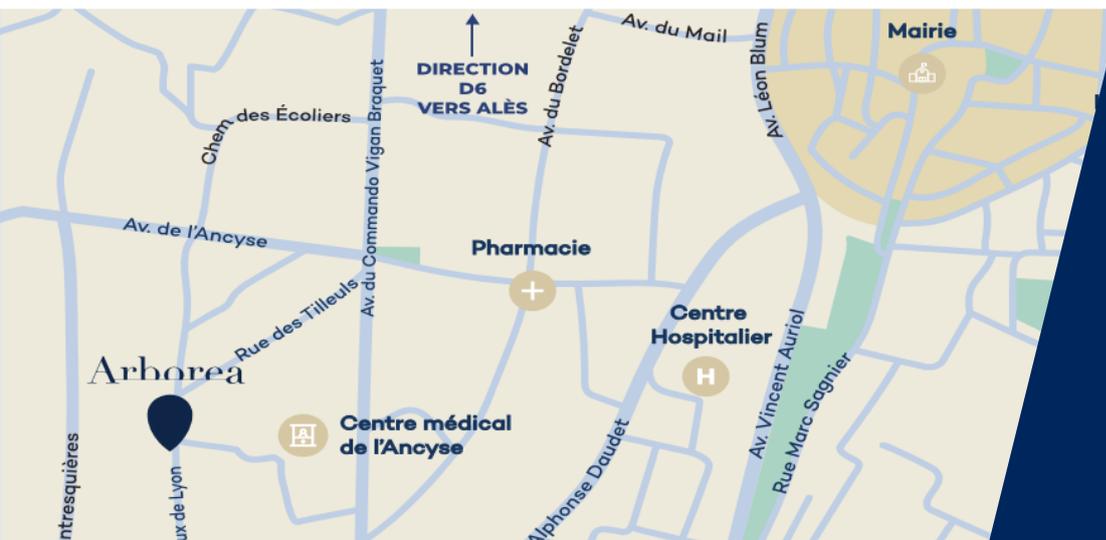
T1bis
123 666€ HT
Mobilier compris*
RENTABILITE : 3,5%



T2
140 450€ HT
Mobilier
Compris*
RENTABILITE : 3,5%



*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