

## 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 m<sup>2</sup>



Une rentabilité entre  
3,5% et 3,70% HT  
**mobilier 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
<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**  
103 683€ HT  
Mobilier compris\*  
RENTABILITE : 3,5%

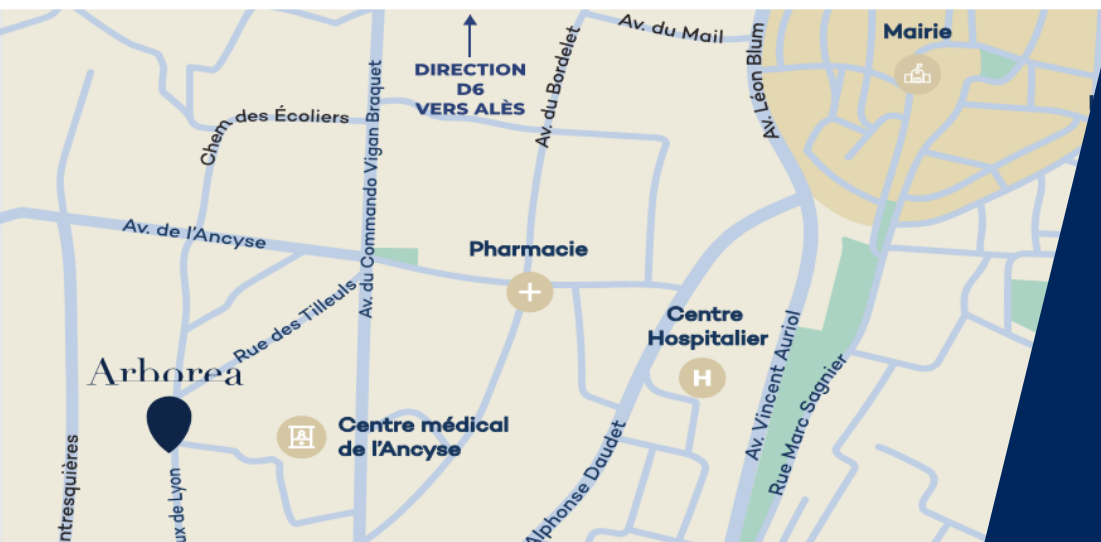
**T1bis**  
123 666€ HT  
Mobilier compris\*  
RENTABILITE :  
3,5%



**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