

## Location Meublée - Marché secondaire



### Institut Médical de Sologne - Lot 146

1 bis, rue Cécile Boucher 41600 Lamotte-Beuvron

Rentabilité de 5,9 %

Loyers immédiats

### LAMOTTE-BEUVRON, PARENTHÈSE DE NATURE AU CŒUR DU LOIR-ET-CHER

- Au cœur d'un territoire accessible et attractif, au croisement des axes Sologne – Val de Loire, à seulement 1h30 de Paris, et à moins d'1h de Blois et Orléans

- Un cadre naturel et apaisant propice au bien-être, combiné à un tissu économique équilibré, mêlant artisanat, histoire et culture : châteaux, championnats de France d'équitation, etc.

- Avec une augmentation projetée des plus de 70 ans de 30 % et des plus de 85 ans de 60 % d'ici à 2050 dans la région Centre-Val de Loire, soit près de 168 400 personnes supplémentaires, le territoire devra faire face à des besoins d'hébergement et de soins supplémentaires importants

Source : Pyramides des âges Insee

### INSTITUT MÉDICAL DE SOLOGNE



- Ouvert et exploité par LNA Santé depuis 2013, l'Institut Médical de Sologne est doté d'une capacité d'accueil de 150 chambres, d'un plateau technique moderne et d'équipements de dernière génération : salle de cyclométrie, d'éducation thérapeutique, bassin de balnéothérapie équipé d'aquabike, etc.



- Avec sa façade recouverte de tasseaux de bois et ses différentes hauteurs, l'architecture de la résidence fait un véritable clin d'œil à la nature environnante et au parc arboré de 22 000 m<sup>2</sup> dans lequel elle se situe

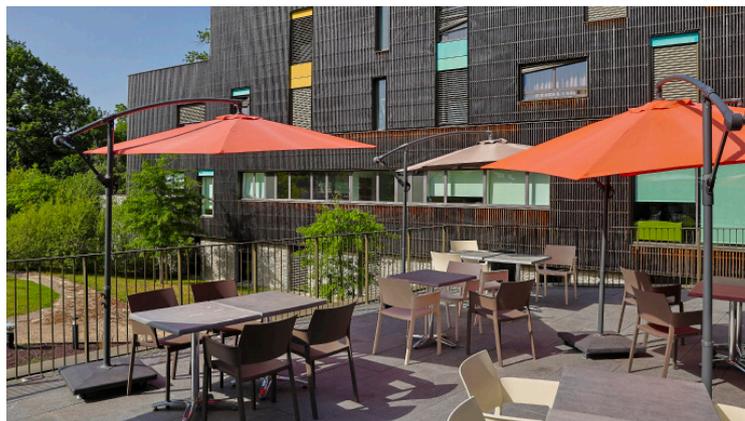


- Des espaces communs lumineux et chaleureux, comme les salons de détente ou les salles de lecture, favorisent les moments de convivialité et d'échange entre patients. L'établissement dispose également d'espaces extérieurs aménagés (jardins, terrasses, parcours de marche en extérieur) propices à la promenade, à la relaxation en plein cœur de la nature solognote

# Location Meublée - Marché secondaire

RÉSIDENCE MÉDICALISÉE – LAMOTTE-BEUVRON (41)

Statut LMP/LMNP - Rentabilité de 5,9 %



## ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET FINANCIERS

- Rentabilité\* : **5,9 %**
- Numéro de lot : **146**
- Prix de vente HT\*\* : **146 269 €**
- Échéance du bail : **juin 2025**
- Charges de copropriété\*\*\* : **43 €**
- Taxe foncière\*\*\*\* : **316 €**

## POINTS FORTS DU PROGRAMME

- **Loyers immédiats**
- **Indexation annuelle ET non plafonnée**
- Entretien, gros travaux, mise aux normes réalisés par l'exploitant à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité
- Exploitant : **LNA Santé**



## AVANTAGES DU STATUT DE LOUEUR MEUBLÉ

- **Revenus locatifs quasiment nets d'impôts** sur une longue période
- Amortissement ou déduction des frais de mise en place
- **Non imposition à l'IFI** (sous conditions)
- Acquisition en dispense de TVA\*\*\*\*\*

\* Rentabilité arrondie au dixième le plus proche incluant le mobilier

\*\* Montant d'investissement dont mobilier et honoraires acquéreur de 4 % HT du prix de vente HT

\*\*\* Estimatif HT prévisionnel : frais de syndic uniquement

\*\*\*\* Taxe foncière estimée en année pleine sur la base de l'avis de l'année N-1

\*\*\*\*\* Article 257 bis du CGI (5)

**SMR - INSTITUT MÉDICAL DE SOLOGNE**

1 bis, rue Cécile Boucher

41600 Lamotte-Beuvron

## ACCÈS ET TRANSPORTS

### En voiture

- À 5 min du centre-ville de Lamotte-Beuvron
- À 2 min de la sortie n°4 de l'A71
- À 40 min d'Orléans

### En train

- À 5 min de la gare SNCF de Lamotte-Beuvron, permettant de rejoindre Orléans et Vierzon en moins de 30 min

