



MAISON COTE TERRASSE

Spécial investisseur

Défiscalisation LMNP/LMP  
Chauffage Electrique  
Ouvertures PVC, Double vitrage  
Ascenseur Oui

Référence VN099 **HABITAT INCLUSIF**

Vous recherchez un investissement vraiment très rentable, sans soucis de gestion tout en répondant à un enjeu de société ?

Le Cabinet VIAFONTIS IMMOBILIER vous propose d'investir dans de l'habitat inclusif !

L'habitat inclusif est une solution innovante et sociétale pour lutter contre l'isolement des personnes âgées. C'est une véritable alternative entre rester à domicile et rentrer dans un EHPAD !

VITADIS propose une maison partagée de 8 chambres à Créon en région Nouvelle-Aquitaine.

Pièces communes : 127,91 m<sup>2</sup>, cuisine, salon, buanderie, jardin

PARTIES PRIVATIVES : Une chambre de 20,38 m<sup>2</sup> à 23.95 m<sup>2</sup> avec placard, salle d'eau avec wc et les meubles nécessaires à la location meublée du statut très intéressant LMNP.

Sous contrat de bail commercial, la société VITADIS **garantit sur 12 ans un loyer mensuel sécurisé de 624€ HT à 728 € HT, soit une rentabilité de 6 % HT.** Avec un loyer indexé sur l'IRL sans plafond, ce bien est un rempart contre l'inflation qui revient...

Les lots sont vendus à partir de 124 715 € HT, soit 149 658 TTC (**dont 24 944 € de TVA récupérable**).

Frais de notaire : 2,7 %

Énorme atout : Cet achat patrimonial va permettre à son investisseur, en finançant en cash ou à crédit, de bénéficier de revenus non imposables (IR et PS) pendant plus de 12 ans grâce à la fiscalité du LMNP ou LMP (BIC). (Simulations sur demande)

Idéal pour la constitution d'un patrimoine et/ou un complément de revenu sans impôt, cet investissement assure une excellente rentabilité locative avec une fiscalité intéressante selon le statut choisi.

A TRES VITE POUR SAISIR CETTE OPPORTUNITE (8 lots seulement)

Votre AGENCE VIAFONTIS

05.56.49.34.16

Dans une copropriété de 8 lots. Aucune procédure n'est en cours. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires :

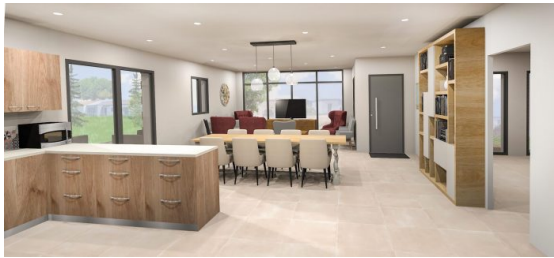
[https://files.netty.immo/file/viafontis/178/2uX13/grille\\_d\\_honoraires\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/viafontis/178/2uX13/grille_d_honoraires_1.pdf)



**VIAFONTIS**  
95 RUE EMILE COMBES  
33130 Bègles  
05 56 49 34 16



**sylvie BONNET**  
sbonnet@viafontisimmobilier.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
RSAC 383 128 030 de BERGERAC  
RCP HSXIN320009658A  
06 52 46 30 32



SARL VIAFONTIS au capital de 8000 € • 95 RUE EMILE COMBES 33130 Bègles • Téléphone 0556493416 • SIRET 50094478000039 • TVA 63500944780 • Carte pro CPI 3301 2018 000 024 848 délivrée par CCI BORDEAUX • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 112.786.342 auprès de MMA 14 Bd Marie et Alexandre Oyon 72 030 LE MANS Cedex 9  
Document non contractuel