

Toulouse – Quai Sainte Pierre - Résidence Seniors Cogedim Club

LMNP Senior



Description du programme :

Sécurité, rentabilité et optimisation fiscale

En investissant au sein d'une Résidence seniors Cogedim Club®, vous faites le choix gagnant d'un placement sûr et rentable. Chaque mois, vous avez l'assurance de percevoir des loyers, nets de charge, grâce à la gestion locative réalisée directement par Altarea Cogedim Résidences Services. En ajustant l'évolution des loyers à celle du parc privé, elle vous garantit une rentabilité croissante, en phase avec le marché immobilier.

À l'acquisition, vous profitez d'un prix particulièrement attractif en récupérant les 20 % de TVA. Grâce au statut LMNP (Loueur meublé non professionnel), vous bénéficiez également d'une fiscalité avantageuse : vous amortissez le prix de revient de votre achat et déduisez vos intérêts d'emprunt de votre loyer. Autre option, l'investissement en Censi-Bouvard vous donne droit à une réduction d'impôt à hauteur de 11 % du prix de revient de votre bien, pour une durée de 9 ans.

Répondant à une demande en progression constante, l'appartement en résidence seniors constitue un placement des plus performant, idéal pour diversifier votre portefeuille immobilier.

En plein cœur historique de Toulouse, à deux pas de la Place Saint-Pierre et face à la Garonne, votre Résidence Services senior Cogedim Club® allie adresse prestigieuse, patrimoine architectural remarquable et services haut de gamme. Conçue pour répondre aux attentes des locataires les plus exigeants, elle propose des appartements, du studio au 3 pièces, parfaitement agencés, équipés avec soin, aux vues paisibles sur la Garonne et le jardin arboré intérieur.

Adresse du programme : 12 quai saint pierre– 31000 Toulouse

Régime fiscal : Location Meublée Senior

Nombre de logements mis en vente : 89

Prix moyen : 8.400HT / m² (mobilier inclus)

Rentabilité : 3,6 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2021

Date de livraison prévisionnelle : T1 2024

Exploitant : Cogedim Services



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00