

## Villefranche sur Saône – Ville Impériale

### LMNP Senior



#### Description du programme :

À l'achat, vous bénéficiez d'un prix attractif grâce à l'exonération de la TVA. En confiant la gestion locative à Cogedim Résidences Services par bail commercial, vous percevez chaque mois des loyers garantis et nets de charge. Régulièrement ajustés aux valeurs du marché, en forte hausse pour ces produits, ils vous assurent une rentabilité croissante.

Selon votre situation, vous pouvez optimiser votre fiscalité en optant pour le statut LMNP (Loueur meublé non professionnel) ou pour le dispositif Censi-Bouvard. Le premier vous permet d'amortir le prix de revient de votre achat et de déduire les intérêts d'emprunt des loyers. Le second vous ouvre droit à une réduction d'impôt de 11 % du prix de revient pour une durée de 9 ans.

Au centre de Villefranche-sur-Saône, profitez d'une adresse à fort potentiel patrimonial pour enrichir votre portefeuille immobilier d'un placement sans faille.

Découvrez une résidence éclairée par un agréable jardin intérieur, incluant de nombreux services et propose des appartements meublés et équipés avec soin, ouverts sur l'extérieur.

Du studio au 3 pièces, optez pour un placement de qualité qui allie rentabilité, valorisation patrimoniale et optimisation fiscale.

**Adresse du programme :** rue Nationale – 69400 Villefranche sur Saône

**Régime fiscal :** Location Meublée Senior

**Nombre de logements mis en vente :** 77

**Prix moyen :** 5.300 / m<sup>2</sup> (meublier inclus)

**Rentabilité :** 4 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2021

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2023

**Exploitant :** Cogedim Services



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00