



Qu'en est-il des EHPAD ?

Investir dans les EHPAD offre non seulement une fiscalité avantageuse, un marché en pleine croissance mais également une rentabilité tournant autour de 4,5% et 5% ! Aperçu de ce placement immobilier particulier en pleine croissance devenu incontournable.

Vous souhaitez investir en toute sérénité en EHPAD ? Nous sommes là pour vous guider et mettons tout notre savoir faire pour vous épauler en toute circonstance. Professionnalisme, disponibilité, et accompagnement personnalisé, nous vous offrons toute notre attention et notre expertise pour vous accompagner tout au long de votre investissement. Notre équipe de professionnels sera à votre écoute pour mener à bien votre investissement en EHPAD.



Qu'est-ce qu'un EHPAD ?

EHPAD ou Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes sont des centres médicaux servant à accueillir les personnes âgées de 60 ans et plus. Du fait qu'elles soient dépendantes, ces personnes nécessitent généralement une assistance médicale quotidienne et un lourd équipement médical. En outre, les centres sont constitués d'un restaurant, de chambres ainsi que d'activités diverses. Par ailleurs, les personnes accueillies dans les EHPAD sont majoritairement atteintes de maladies génératives, d'où la présence permanente de docteurs, d'infirmières et d'aides soignants 24h/24.

Comment investir dans les EHPAD ?

De manière explicite, l'investissement en EHPAD consiste à acheter une chambre au sein d'une résidence médicalisée. La chambre sera ensuite louée à un gestionnaire via un bail à long terme. Par ailleurs, trois moyens s'offrent à l'investisseur pour investir en EHPAD :

Via le régime LMNP : permettant de générer des loyers défiscalisés

Via le Censi-bouvard : permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt de 11% sur le montant investi ainsi que du remboursement de la TVA sur le prix d'achat

Via le statut LMP : permettant à l'investisseur de bénéficier du remboursement de la TVA mais également de tous les frais (honoraires de notaire, droits d'enregistrement, frais d'insertion et d'affiche). De surcroît, l'investissement par le biais de ce statut lui permet de bénéficier de l'exclusion de l'ISF ainsi que de l'absence d'imposition sur les plus-values (si le bien lui appartient depuis plus de 5 ans).

