



EHPAD
Investir en 2022

LES AVANTAGES :

- ✔ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✔ Des avantages fiscaux
- ✔ Une sécurité au niveau de son placement
- ✔ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✔ Un marché en pleine croissance
- ✔ Un investissement éthique

Obtenir une simulation

- ✔ Une sécurité au niveau de son placement
- ✔ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✔ Un marché en pleine croissance
- ✔ Un investissement éthique

Obtenir une simulation

- ✔ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✔ Des avantages fiscaux
- ✔ Une sécurité au niveau de son placement
- ✔ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✔ Un marché en pleine croissance
- ✔ Un investissement éthique

LES AVANTAGES :

- ✔ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✔ Des avantages fiscaux
- ✔ Une sécurité au niveau de son placement
- ✔ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✔ Un marché en pleine croissance
- ✔ Un investissement éthique

Obtenir une simulation

Investir en EHPAD. Faites le bon choix !

JUSQU'À 5,80%

L'investissement locatif en EHPAD jouit d'une rentabilité et d'une fiscalité particulièrement attrayante grâce aux dispositifs fiscaux Censi-Bouvard ou au statut du Loueur en meublé (LMP/LMNP).

***150€ offerts pour toute ouverture d'un compte d'investissement en EHPAD jusqu'au 15 OCTOBRE 2022.**

Nom et prénom *

Téléphone *

Email *

ENVOYER



Baisse d'impôts

Grâce à la loi Censi Bouvard, vous avez la possibilité de réduire votre impôt sur le revenu à hauteur de 11% de la somme investie étalée sur 9 ans dans la limite de 300 000 euros.



Un marché encadré

Le marché de l'EHPAD est encadré par l'Etat au travers de l'obtention d'un agrément, aucun risque de surproduction dans une localité aboutissant à une chute du taux d'occupation.



Rentabilité attractive

La rentabilité actuelle est comprise entre 3,5 % et 6 % net/HT hors avantages fiscaux à mettre en perspective avec des fonds euros qui rémunèrent à 2,5% brut. Ce qui en fait un investissement très attractif.

Un investissement simple, un rendement élevé, un capital garanti et une fiscalité avantageuse.

L'investissement en EHPAD est encore méconnu du grand public. Pourtant ce placement dit alternatif est un des plus rentables du marché. Investir dans une chambre médicalisée au sein d'un EHPAD permet de résoudre plusieurs problématiques, de la quasi absence de fiscalité sur les loyers encaissés à un risque faible, tout en procurant un rendement attrayant.

Dispositif LMNP

Le dispositif LMNP ou location meublée non professionnel permet à l'investisseur de louer le bien et de percevoir des revenus considérés comme bénéfiques industriels et commerciaux. Ce qui permet donc d'être assujéti au BIC.

C'est aussi un avantage dans la mesure où l'investisseur peut déduire les frais de notaire et le mobilier des loyers perçus. Sur 20 ans, l'investisseur est dans la mesure d'amortir 80% de la valeur HT du montant de l'investissement.

S'ajoute à cela la possibilité de récupérer la TVA seulement quelques mois après l'achat du bien. Des avantages fiscaux notables comparés à une location classique.





EHPAD
Investir en 2022

LES AVANTAGES :

- ✓ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✓ Des avantages fiscaux
- ✓ Une sécurité au niveau de son placement
- ✓ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✓ Un marché en pleine croissance

- ✓ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✓ Des avantages fiscaux
- ✓ Une sécurité au niveau de son placement
- ✓ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✓ Un marché en pleine croissance
- ✓ Un investissement éthique

Jusqu'à 5,80 %

- ✓ Des avantages fiscaux
- ✓ Une sécurité au niveau de son placement
- ✓ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP

LES AVANTAGES :

- ✓ Une rentabilité élevée : jusqu'à 5,80 %
- ✓ Des avantages fiscaux
- ✓ Une sécurité au niveau de son placement
- ✓ Récupérer la TVA grâce au dispositif LMNP
- ✓ Un marché en pleine

Dispositif CENSI-BOUVARD

Au même titre que le LMNP, le dispositif Censi-Bouvard présente aussi des avantages fiscaux. Les investisseurs en EHPAD peuvent en bénéficier facilement.

Ce dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant atteindre les 11% du montant investi sur 9 ans. Mais cela ne prend en compte que les achats ne dépassant pas les 300 000 euros et qu'il soit question d'une résidence neuve. Il est conseillé toutefois de choisir un bail commercial long pour un investissement plus sécurisé.



À voir les chiffres, les résidences séniors sont un marché en pleine expansion qui jouit d'une rente garantie du fait du vieillissement de la population française et du développement du marché de la dépendance.

[Obtenir une simulation](#)

La population française est vieillissante. L'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques a publié une étude démontrant qu'1 français sur 3 aura 60 ans en 2060 tandis qu'1 français sur 6 aura plus de 85 ans.

À l'heure actuelle, il n'y a que 700 000 lits en France, un chiffre qui ne répond pas à la demande au point que le délai d'attente atteindrait les 8 mois pour les EHPAD publics selon l'UFC-que-choisir. C'est pourquoi pour faire face à ce boom, les résidences médicalisées seraient actuellement en recherche de plus de 10 000 nouveaux lits chaque année pour répondre au besoin croissant des personnes âgées.

Se fondant sur une simulation des rendements moyens, l'investissement en Ehpads se situe en 3,5 et 5% par an.

Obtenir une simulation

Lorsque vous envisagez d'investir dans un EHPAD, vous souhaitez évidemment savoir à l'avance ce qu'un tel placement peut vous rapporter. **Pour obtenir une simulation sur-mesure, merci de compléter le formulaire ci-dessous :**

