

Résidence Affaire – AEREL – TOULOUSE

Revente LMNP ancien



INVESTISSEZ en [revente LMNP](#), [LMNP ancien](#) d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par [bail commercial](#).

SYNTHESE :

Vente Appartement T2 de 28m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence AEREL à TOULOUSE (31700).

- AEREL
- Appartement T2
- TOULOUSE (31700)
- Résidence Affaire
- AEREL

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2020 Création Développement Patrimoine

- Prix : 72 600 €
 - Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 388 €
 - Rentabilité brute : 6.04 %
 - Rentabilité nette : 5.19 %
-
- Taxe foncière : 491€
 - Taxe ordures ménagères : 48 €
 - Charges de copropriété annuelles : 79 €

LOCALISATION :

Toulouse, cité classée d'art et d'histoire, ville au passé prestigieux. De la célèbre place du Capitole aux hôtels particuliers style Renaissance, en passant par Saint-Sernin, la plus grande basilique romane d'Europe, la ville rose conjugue l'architecture à tous les temps.

À Toulouse, tout est prétexte à partager de bons moments : les journées baignées de soleil, les parcs et les jardins fleuris, la pelouse au bord de la Garonne, les innombrables terrasses... Dans cette cité aux allures de village, la douceur de vivre est une devise. La vie culturelle est à l'image de la ville rose : colorée. Opéras, théâtres, concerts, festivals : les manifestations s'enchaînent tout au long de l'année pour prolonger le plaisir de la fête.

4^{ème} ville de France avec plus de 450 000 habitants et plus d'un million dans l'agglomération, C'est aussi une ville forte de 100 000 étudiants. Toulouse jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Toulouse est le 1^{er} centre aéronautique et aérospatial en Europe avec plus de 30 000 emplois au sein de 600 entreprises. Métropole régionale, Toulouse est régulièrement citée dans les enquêtes comme l'une des villes les plus attractives de France. 51% des Français, toutes générations confondues, avouent être tentés par l'idée de vivre dans la "Ville Rose".

LA RESIDENCE :

La résidence hôtel et affaires AEREL se trouve à 300 m de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, à 15 mn du centre de Toulouse. Située au cœur du quartier d'affaires dédié à l'industrie aéronautique, elle propose des services adaptés aux besoins d'une clientèle affaires et tourisme.

Les services de la résidence : réception ouverte 24h/24, restaurant, salle petit-déjeuner, salle de réunion.

Nombre de lots en attente

LA GESTION :

AEREL est une société d'auto-gestion créée par les copropriétaires. Le chiffre d'affaires annuel avoisine régulièrement le million d'€, le but est une gestion saine et un profit raisonnable.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

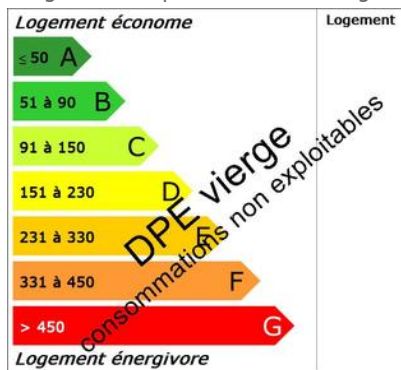
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

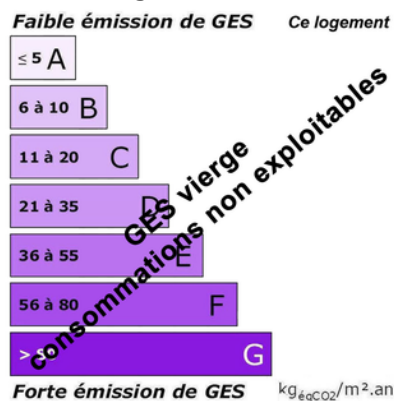
- Surface habitable : 28m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Avec climatisation

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



◦ Emission de gaz à effet de serre (GES) :



• Conditions locatives :

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (31/8/2019)
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : A son échéance, le bail a été tacitement prolongé avec faculté pour les parties de donner congés à l'expiration de chaque période trimestrielle moyennant un préavis de 6 mois (dans les formes et délais des articles L 145-8 à L 145-13 du Code du Commerce). Le preneur pourrait proposer un ajustement de loyer lors de la prochaine échéance trimestrielle, dans les formes et conditions des articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.
Un nouveau bail aux conditions identiques est en préparation.

- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 6 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.