

Résidence Affaire – APPART CITY – CARCASSONNE 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 studio de 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City **Carcassonne** à **CARCASSONNE (11000)**.

- Appart'City Carcassonne
- Appartement studio
- CARCASSONNE (11000)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 75 344 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 3 927 €
- Rentabilité brute : 5.3 %
- Rentabilité nette : 4.62 %

- Taxe foncière : 304€
- Charges de copropriété annuelles : 137 €

LOCALISATION :

En région Languedoc-Roussillon, Préfecture de l'Aude, Carcassonne compte près de 50 000 habitants. La ville est desservie par l'A61 qui la relie à Toulouse, distante de 90 km, et à Narbonne sur la côte, distante de 60 km.

Carcassonne est traversée par le Canal du Midi et est célèbre par sa Cité fortifiée, un ensemble architectural médiéval restauré par Viollet-le-Duc au XIXe siècle et inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1997.

La présence de l'aéroport à 10 minutes de la ville est un atout dans son développement économique. La viticulture est la première économie du département. De nombreux crus sont présents dans le département allant des vins de table aux AOCs en passant par les vins de pays et les VDQS.

Enfin, le département de l'Aude est le premier département en ce qui concerne le nombre d'éoliennes installées.

LA RESIDENCE :

La résidence Appart'City Carcassonne est localisée au nord-est de la ville, à 2 minutes de la gare SNCF. Desservie par 2 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.

lignes de bus, la résidence est entre la campagne et le cœur historique de la ville, assurément un excellent emplacement pour découvrir 2 000 ans d'histoire, des monuments remarquables... et un savoureux terroir !

Les appartements bénéficient de services para-hôtelières et sont entièrement équipés et prêts à vivre. La résidence propose les services d'accueil, ménage, laverie, petit-déjeuner et une piscine est à disposition des locataires.

LA GESTION :

Appart'City est une marque du groupe Park And Suites qui a procédé en avril 2014 à l'acquisition de cet ex-concurrent pour devenir ainsi le nouveau leader français des appart-hôtels. Cette opération a été financée par l'entrée au capital du Groupe, d'Equistone Partners Europe, l'un des leaders du capital-investissement en Europe sur le segment du mid-market, à hauteur de 40%, venant ainsi renforcer les capitaux propres de la nouvelle entité. Appart'City gère 116 résidences à début 2016 sous les marques Appart'City et Park & Suites.

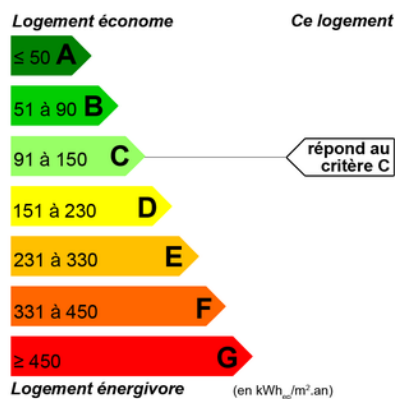
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

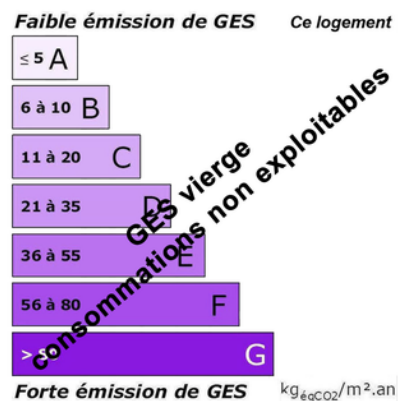
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 6 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/6/2019)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Occupation : 21-02-2013 : loyer serait de 3927,15; à vérifier

- 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 8 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.

