

Résidence Affaire – APPART CITY – CLICHY LA GARENNE 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 T1 de 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Clichy la Garenne à CLICHY LA GARENNE (92110).

- Appart'City Clichy la Garenne
- Appartement T1
- CLICHY LA GARENNE (92110)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 164 240 €
- Dont mobilier : 6 500 €
- Loyer annuel HT : 8 679 €
- Rentabilité brute : 5.37 %
- Rentabilité nette : 4.93 %

- Taxe foncière : 369€
- Charges de copropriété annuelles : 200 €

LOCALISATION :

Située dans le département des Hauts-de-Seine, Clichy-la-Garenne est particulièrement bien desservie par un réseau dense de transports. Les voies sur berges et l'accès direct au périphérique constituent des atouts uniques qui dynamisent l'économie de la ville, limitrophe du 17ème arrondissement.

Tous les grands pôles d'affaires et notamment la Défense sont facilement accessibles. Cette connexion permanente avec des centres majeurs de décision influence le tissu économique. Des entreprises de notoriété internationale ont fait le choix de s'implanter à Clichy-la-Garenne (L'Oréal, la FNAC, Sony France...). Son essor la place parmi les premières communes d'Ile-de-France.

Ville en plein essor, le réaménagement du centre-ville et des berges de Seine illustrent cette volonté d'évoluer en préservant patrimoine et qualité de vie. L'implantation sur la petite couronne est également un atout pour le tourisme

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

d'affaires et la vie culturelle : salons, congrès, spectacles, restaurants...sont à portée de main et de métro.Clichy la Garenne est à 15 min. du centre de [Paris](#) en voiture et à 5 min. de la Gare Saint-Lazare par le train.

Elle bénéficie enfin d'un fort secteur tertiaire, créateur d'emplois et 34% des industries dans le secteur du bois, papier, édition, imprimerie. C'est une ville jeune et dynamique où 60% de la population a moins de 40 ans.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Appart'City Clichy-la-Garenne, à l'angle de rues animées, à proximité immédiate des axes de communication et au pied du métro. Appart'City Clichy-la-Garenne offre un accès direct aux grands pôles économiques et centres d'affaires de Paris et sa région. L'appartement avec services para-hôtelières est entièrement équipé et prêt à vivre. La résidence propose les services d'accueil, ménage, laverie, petit-déjeuner.

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.

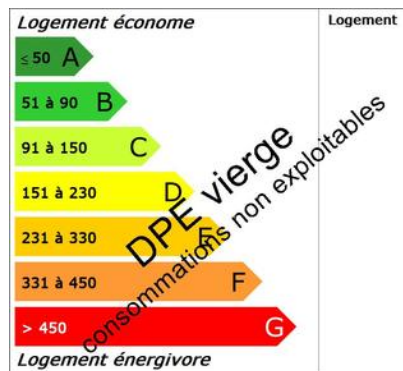
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

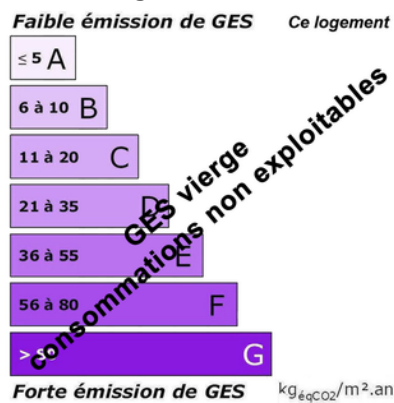
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 5
 - 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
- 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.

- 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 9 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.