

# Résidence Affaire – APPART CITY – LILLE – LA MADELEINE 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 38m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Lille Euralille à LILLE – LA MADELEINE (59110).

- Appart'City Lille Euralille
  - Appartement T2
  - LILLE – LA MADELEINE (59110)
  - Résidence Affaire
  - APPART CITY
- 
- Prix : 59 500 €
  - Dont mobilier : 1 500 €
  - Loyer annuel HT : 4 440 €
  - Rentabilité brute : 7.46 %
  - Rentabilité nette : 6.25 %
- 
- Taxe foncière : 525€
  - Charges de copropriété annuelles : 194 €

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

## LOCALISATION :

La ville de LA MADELEINE est limitrophe du quartier EURALILLE de Lille, agglomération transfrontalière de 1,6 million d'habitants (87 communes), qui constitue la capitale de la région Nord-Pas-de-Calais (4 millions d'habitants). Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche des grands centres de décision de l'Europe du Nord que sont Paris (1h en TGV), Londres, Bruxelles, Amsterdam ou encore Luxembourg.

Grâce à des infrastructures modernes et variées (autoroute, TGV, Eurostar, aéroport), elle est la destination européenne la plus facile d'accès.

L'attractivité économique du territoire est renforcée par une offre immobilière performante avec de grands parcs d'activités spécialisés par secteurs d'activités. On citera par exemple Euralille, dédié au tertiaire, Eurasanté, spécialisé dans le domaine de la santé, et Euratechnologies qui accueille les entreprises productrices et fortement utilisatrices de nouvelles technologies.

La métropole lilloise accueille aussi 4 des 6 pôles de compétitivité labellisés dans le Nord-Pas-de-Calais : Up-Tex (textile), Nutrition-Santé-Longévité, Industries du commerce et matériaux à usage domestique.

Lille, après Paris, Lyon et Toulouse, est le 4e pôle étudiant de France avec plus de 97 000 étudiants, soit 20% de la population. Lille est aussi reconnue comme Métropole culturelle: Opéra, Orchestre National, théâtres, Ballets du Nord, musées...

## LA RESIDENCE :

A proximité des gares TGV « Lille Europe » et « Lille Flandres », la résidence Appart'City Lille Euralille se situe au cœur de l'activité internationale d'affaires. La proximité du centre commercial et du quartier historique de Lille est un atout supplémentaire pour des séjours professionnels et culturels.

La résidence est composée de 134 appartements du T1 au T3 avec services para-hôtelières. Entièrement équipés et prêts à vivre, leur conception a fait l'objet d'une attention particulière afin d'offrir un espace de vie fonctionnel et convivial. Les logements bénéficient d'aménagements et d'équipements de qualité et de services à la carte pour répondre au mieux aux attentes et aux besoins de ses résidents.

## LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisme, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans. En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « Appart'City », et en reprend le nom. Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe Park&Suites, leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui, Appart'City propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne Appart'City pour des appart-hôtels à prix réduit
- et l'enseigne Appart'City Confort pour un appart-hôtel alliant confort et design.

Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

## PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2000
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)

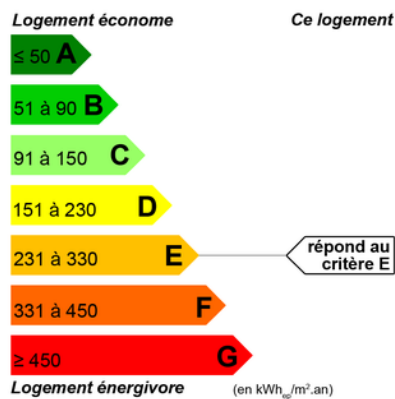
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

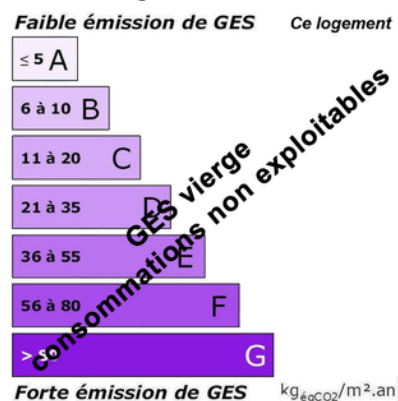
- Surface habitable : 38m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

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

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : Tacite prolongation (27/8/2018)
  - 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.
    - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.