

# Résidence Affaire – APPART CITY – LYON

## 3 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Lyon III à LYON 3 (69003).

- Appart'City Lyon III
- Appartement studio
- LYON 3 (69003)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 60 311 €
- Loyer annuel HT : 3 455 €
- Rentabilité brute : 5.77 %
- Rentabilité nette : 5.15 %

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

- Taxe foncière : 174€
- Charges de copropriété annuelles : 173 €

#### LOCALISATION :

Lyon, classée Patrimoine Mondial de l'Unesco, offre un témoignage exceptionnel de continuité d'un site urbain sur plus de deux millénaires, à un emplacement d'une grande importance stratégique et commerciale, où les traditions culturelles de nombreuses régions d'Europe se sont fondues pour créer une communauté homogène et viueuse.

Depuis de nombreuses années, l'agglomération lyonnaise investit pour renouveler la qualité urbaine. Cette action illustre l'exigence constante de ne pas cloisonner les différentes fonctions de la ville que constituent l'habitat, l'activité économique et le commerce. L'agglomération lyonnaise aborde le troisième millénaire avec un ensemble de grands projets cohérents qui renforceront le tissu économique industriel et innovant, amplifieront les filières d'excellence high-tech (biotechnologie, images numériques...) et assureront la fluidité des déplacements tant vers la ville (aéroports, TGV, autoroutes), qu'à l'extérieur de l'agglomération (liaison rapide aéroport centre-ville, extension et maillage des réseaux de tramway et de métro). Cette stratégie de développement s'accompagne d'une volonté d'équilibre destinée à maintenir une bonne qualité de vie au sein de la métropole, par un agencement approprié entre les espaces verts, les lieux culturels et de loisirs, les habitations, les entreprises et les transports en commun.

La métropole compte 2,6 millions d'habitants. – Première région d'accueil d'entreprises internationales en France : 900 entreprises à capitaux étrangers, 1500 centres de décision d'entreprises dont Sanofi Aventis, bioMérieux, Boiron, Groupe Seb, Renault Trucks, Bayer CropScience, 10 institutions internationales de renom : Interpol, Euronews, le Centre International de Recherche contre le Cancer, l'OMS. S'ajoutent 6 pôles de compétitivité reconnus : biotechnologies, clean technologies, pétrochimie, loisirs numériques, textiles techniques et systèmes de transports. Enfin, Lyon accueille 6 millions de touristes par an.

#### LA RESIDENCE :

Dans le centre du 3ème arrondissement, la résidence Appart'City Lyon Part-Dieu Garibaldi permet de profiter de la vie urbaine lyonnaise. Les rues voisines offrent un large choix de commerces de proximité et de restaurants. La gare TGV et le centre d'affaires de la Part-Dieu se situent à proximité immédiate. La résidence compte 118 appartements 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 :

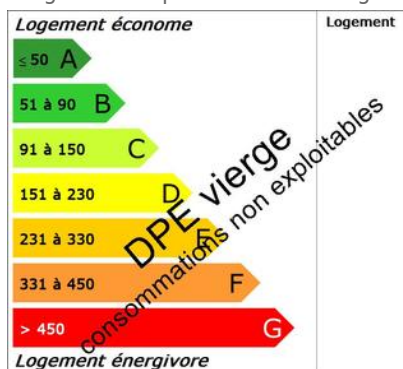
Appart'City est une marque du groupe Park And Suites qui a procédé en avril 2014 à l'acquisition de cet ex-concurrent pour devenir ainsi le nouveau leader français des appart-hôtels. Cette opération a été financée par l'entrée au capital du Groupe, d'Equistone Partners Europe, l'un des leaders du capital-investissement 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 :

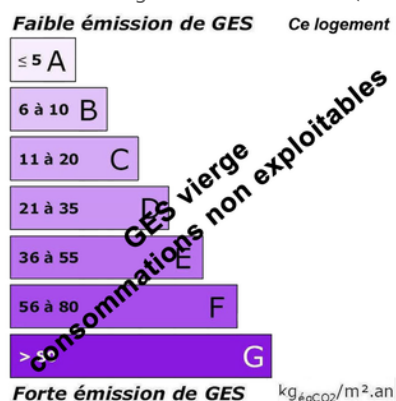
- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 1998
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - Régime Foncier
  - Location Nue
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
  - Etage : 3
  - Nombre de pièce(s) : 1

- 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.

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

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (14/9/2016)
- 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.
  
- Particularités : Lyon 3
  
- 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.