

# Résidence Affaire – APPART CITY – VITROLLES 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 19m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Airport Residence à VITROLLES (13127).

- Airport Residence
- Appartement T1
- VITROLLES (13127)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 41 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 665 €
- Rentabilité brute : 8.94 %
- Rentabilité nette : 7.82 %

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 : 266€
- Taxe ordures ménagères : 43 €
- Charges de copropriété annuelles : 149 €

#### LOCALISATION :

Vitrolles est une commune des Bouches Du Rhône qui compte 36600 habitants. La ville est située au bord de la rive Est de l'étang de Berre, non loin de l'aéroport de Marseille Provence et de la gare TGV d'Aix-en-Provence, et se situe donc au milieu du triangle Salon, Aix-en-Provence, Marseille.

Cet emplacement au coeur des axes de communication lui confère une excellente situation économique.

#### LA RESIDENCE :

A quelques minutes de l'aéroport de Marseille Provence, à proximité du site international d'Eurocopter et des zones d'affaires de Vitrolles, Park&Suites Confort Marseille Aéroport est le lieu idéal pour des séjours d'affaires et de loisirs. La résidence se compose de 94 suites-appartements, studio et 2 pièces, entièrement équipés alliant confort et modernité. La résidence propose plusieurs services (laverie, petit déjeuner, parking) et est équipée d'une salle de fitness. Un service de navette gratuite est mis en place vers l'aéroport et Eurocopter en début et fin de journée.

Enfin, la résidence est équipée d'une salle de réunion pouvant accueillir 15 personnes.

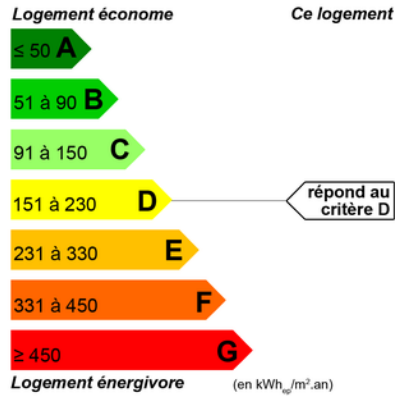
#### LA GESTION :

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.

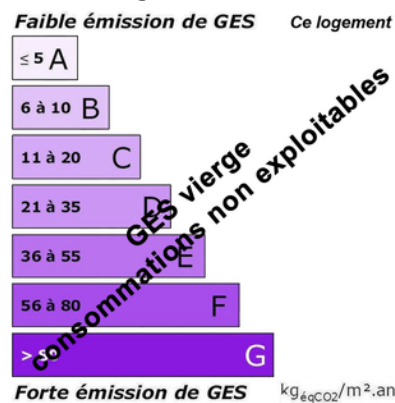
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- 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 : 19m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :
  - Location par : **bail commercial**
  - Durée de bail : 10 ans
  - Échéance du bail : Tacite prolongation (30/11/2019)
  - 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.
- 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.