



Résidence Affaire - APPARTCITY - ARLON Belgique 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 23m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence ARLON PORTE DU LUXEMBOURG à ARLON Belgique (6700).

- ARLON PORTE DU LUXEMBOURG
 - Appartement studio
 - ARLON Belgique (6700)
 - Résidence Affaire
 - APPARTCITY
-
- Prix : 44 000 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 051 €
 - Rentabilité brute : 9.21 %
 - Rentabilité nette : 9.20 %
-
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par APPARTCITY

LOCALISATION :

A la croisée des chemins entre l'Allemagne, la France et le Grand Duché du Luxembourg, Arlon est sans doute la ville la plus ancienne de Belgique. L'un des atouts majeurs d'Arlon réside dans sa proximité avec le Luxembourg distant d'à peine une trentaine de kilomètres, internationalement connu pour ses performances économiques exceptionnelles Située en Wallonie au sud du pays - et considérée comme l'une des plus belles régions, Arlon est un important centre commercial et administratif. Avec 26 000 habitants, la cité se caractérise par son dynamisme à accueillir une multitude d'activités commerciales et tertiaires. Cette politique d'accueil très active a permis l'aménagement de six zones d'activités, qui bénéficient de la proximité de voies de communication rapides vers les métropoles belges, le Luxembourg et la France, Ce dynamisme et cet environnement particulièrement favorables a déjà permis d'accueillir de grandes entreprises telles que Ferrero et Ikea. La résidence se situe tout proche de la gare et du site commercial de l'Hydrion, vaste complexe commercial de 30 000 m² avec une quarantaine d'enseignes.

LA RESIDENCE :

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.



La résidence est située à 3 minutes à pied de la gare d'Arlon et à quelques kilomètres de la frontière du Luxembourg. A proximité du parc des expositions et du plus grand centre commercial de Belgique. Son emplacement permet d'accéder facilement à l'un des plus importants centres financiers du monde, le Luxembourg. L'Arlon est idéalement situé sur l'A4 .

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, 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
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 23m²
 - Etage : 2
 - 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) :


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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : Appart'City, usufruitier, verse aux investisseurs nu-propriétaires le prix de l'usufruit de manière échelonnée sur un total de 16 ans et 3 mois.
A l'issue de la durée, le nu-propriétaire récupère l'usufruit, mais s'engage à le céder de nouveau à Appart'City pour une période identique, moyennant un prix réévalué. Il n'y a pas de plus-value à déclarer, aucune fiscalité (impôt sur le revenu, TVA), aucune comptabilité à tenir et impôts locaux et charges de copropriété sont dues par l'usufruitier Appart'City.

- 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.