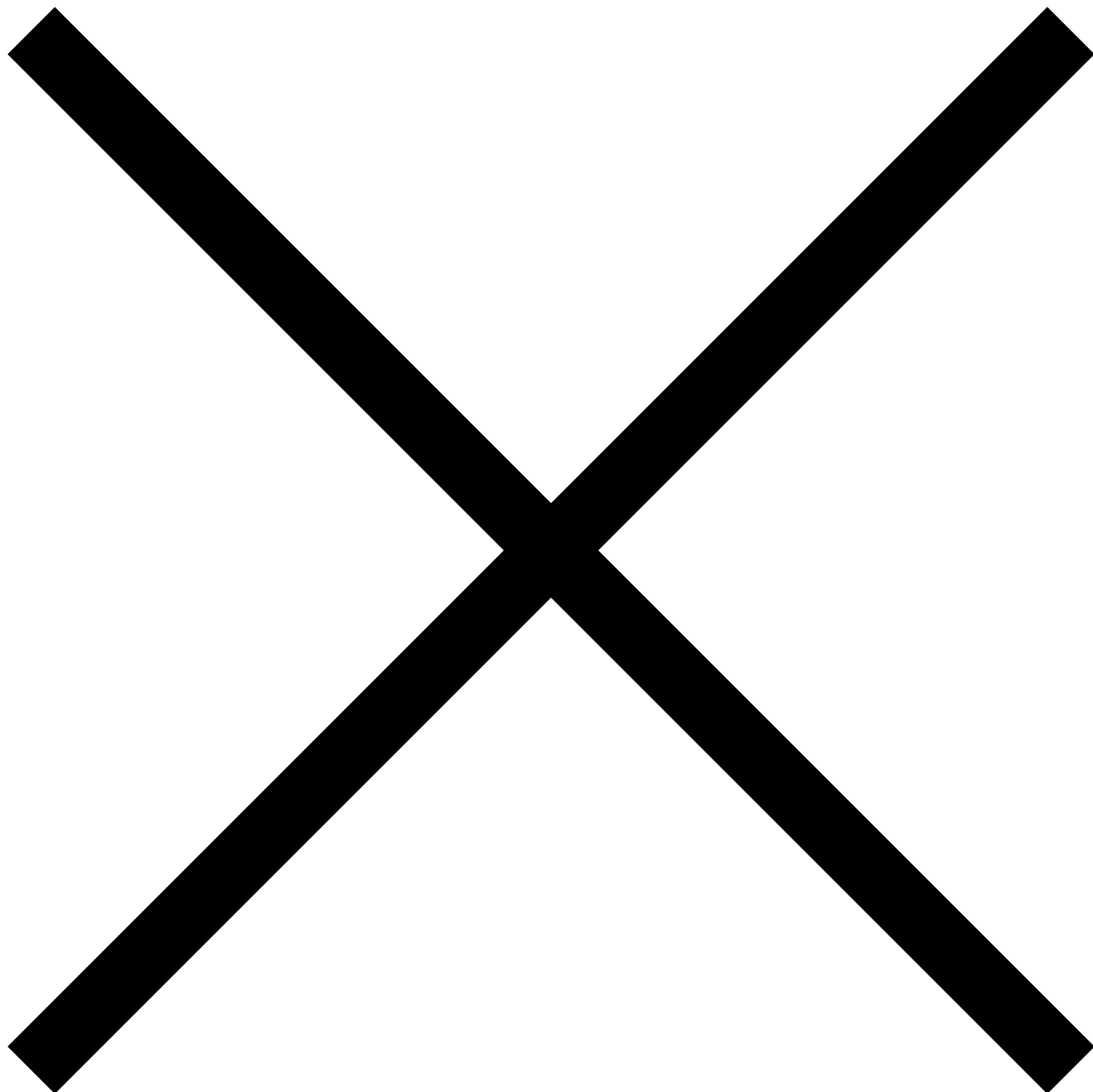


Résidence Affaire – APPARTCITY – MONTPELLIER Revente LMNP ancien



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 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Apparthotel Millénaire à MONTPELLIER (34000).

- Apparthotel Millénaire
- Appartement T1
- MONTPELLIER (34000)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY

- Prix : 74 792 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 871 €
- Rentabilité brute : 5.09 %
- Rentabilité nette : 4.57 %

- Taxe foncière : 201€
- Charges de copropriété annuelles : 247 €

LOCALISATION :

Aujourd'hui 8ème ville de France par sa population intra-muros et 3ème ville française de l'axe méditerranéen après Marseille et Nice, Montpellier est l'une des rares villes de plus de 100 000 habitants dont la population a augmenté de façon ininterrompue depuis une cinquantaine d'années. Elle a plus que doublé sur cette période pour atteindre 255 000 habitants. Ville millénaire, Montpellier séduit par son patrimoine ancien et moderne et par son environnement préservé, entre mer, vignes et montagne. C'est aussi une qualité de vie exceptionnelle, la mer et les plages se situe à 20 minutes de la ville, 300 jours de soleil par an.

Montpellier bénéficie d'une économie diversifiée et orientée vers les secteurs de pointe : TIC, multimédias, biotechnologies, pharmacie... Plus de 21 000 entreprises et 18 parcs d'activités, dont une dizaine d'entreprises et collectivités regroupent plus de 1 000 employés chacune: Dell Computer, IBM, CNRS, Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon, Sanofi -Aventis, ERDF... C'est une ville réputée pour sa jeunesse et son dynamisme avec 55 000 étudiants, faisant d'elle la 2ème ville étudiante de France, et où la vie culturelle est riche : concentré d'animations, de festivals de renommée internationale, gastronomie hors pair et culte des grands vins.

LA RESIDENCE :

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.

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.

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 : 2012
- Equipements : Aucun équipement
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

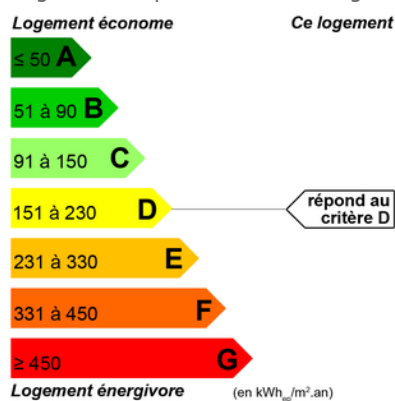
- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 21m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

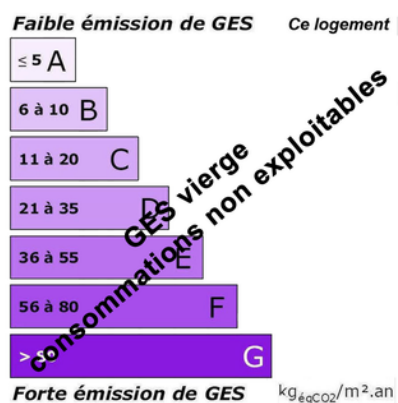
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1

- 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**
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (6/7/2021)
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.

- 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 11 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.