



Résidence Affaire – APPARTCITY – NIMES

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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Nîmes à NIMES (30900).

- Appart'City Nîmes
- Appartement T1
- NIMES (30900)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY

- Prix : 55 900 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 656 €
- Rentabilité brute : 6.54 %
- Rentabilité nette : 5.20 %

- Taxe foncière : 520€
- Taxe ordures ménagères : 102 €
- Charges de copropriété annuelles : 92 €

LOCALISATION :

Surnommée la « belle endormie », Nîmes, Ville d'Art et d'Histoire, attire de nombreux touristes venus admirer son riche patrimoine architectural, témoignage de la splendeur romaine.

La ville a su tirer profit pour son développement économique des nombreuses infrastructures de communications, tant autoroutières que routières, ferroviaires ou aériennes qui irriguent le sud de la France, favorisant les liaisons rapides avec les villes importantes telles que Montpellier, Lyon ou Marseille. L'amphithéâtre de Nîmes symbole de la vie festive nîmoise accueille la fêria qui attire chaque année à la Pentecôte près d'un million de visiteurs venus du monde entier.

LA RESIDENCE :

La résidence Appart'City Nîmes est composée de 87 appartements entièrement meublés et équipés du studio au T3 et

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.



dispose d'un emplacement de tout premier plan à proximité des parcs d'activités Georges Besse, du Parc d'exposition, du centre sportif Le Parnasse, du centre nautique Nemausa et à 10 minutes en voiture des Arènes.

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
- Année de construction : 2009
- Nombre de lots : 87
- Equipements : Ascenseur, Laverie
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 20m²
- Etage : 3
- 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) :

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 : 11 ans
 - Echéance du bail : 31/12/2027
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables.
 - 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, 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 8 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.