

Résidence Affaire – APPARTCITY – TOURS

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 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Impératrice Eugénie à TOURS (37000).

- Impératrice Eugénie
- Appartement studio
- TOURS (37000)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY

- Prix : 28 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 3 390 €
- Rentabilité brute : 12.11 %
- Rentabilité nette : 9.87 %

- Taxe foncière : 382€
- Taxe ordures ménagères : 68 €
- Charges de copropriété annuelles : 174 €

LOCALISATION :

La ville de Joué-lès-tours est située dans le département d'Indre-et-Loire, en région Centre-Val de Loire. Elle est mitoyenne de Tours et constitue la deuxième plus grosse ville de l'agglomération de tours en terme d'habitants.

Tours, qui compte plus de 361 000 habitants dans son agglomération, est la capitale de la Touraine, puissant moteur économique de la région, relié à Paris en TGV en 1H15.

Tours est une ville universitaire de premier plan et accueille chaque année 32.700 étudiants en cycle universitaire ou en écoles.

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.

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 2021 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

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 :

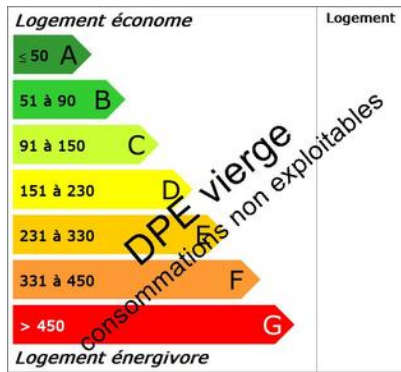
- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2011
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

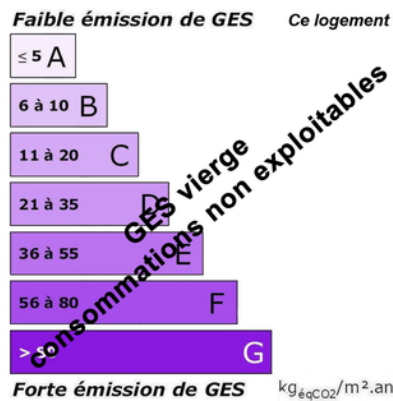
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 19m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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 : 9 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (9/7/2020)
- 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 10 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.