



Résidence Affaire – APPARTCITY – 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 studio de 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Airport Residence à VITROLLES (13127).

- Airport Residence
- Appartement studio
- VITROLLES (13127)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY

- Dont mobilier : 1 500 €
- Loyer annuel HT : 3 686 €
- Rentabilité brute : 5.64 %
- Rentabilité nette : 4.88 %

- Taxe foncière : 253€
- Taxe ordures ménagères : 37 €
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

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

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.



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 :

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

- Type de fiscalité :

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

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 19m²
- Etage : 3

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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





- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 10 ans
- Echéance 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 7 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.