

# Résidence Affaire – CITY RESIDENCE – IVRY SUR SEINE 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 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Park Avenir à IVRY SUR SEINE (94200).

- Park Avenir
- Appartement studio
- IVRY SUR SEINE (94200)
- Résidence Affaire
- CITY RESIDENCE

- Prix : 79 776 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 990 €
- Rentabilité nette : 4.00 %

- Taxe foncière : 647€
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

## LOCALISATION :

L'appartement est situé dans la résidence Citea quai d'Ivry Sur Seine à proximité des quais de Seine et de la Bibliothèque François Mitterrand.

Sa localisation permet de découvrir la ville d'Ivry, avec le Moulin de la Tour, la manufacture des billets et les jardins ouvriers. Gros avantage, **Paris** est à 5 minutes en RER (2 stations de la Grande Bibliothèque et 4 stations de Notre Dame).

Un important pôle universitaire est à proximité sur Ivry : l'École Supérieure d'Informatique Automatique, ESME-Sudria, EFEC... et Paris 12 Val de Marne est à 15 minutes en voitures.

## LA RESIDENCE :

102 842€ HT nous avons 6 lots dans cette résidence sous forme de sarl de famille et nous désirons revendre / ref indexation 1406

## LA GESTION :

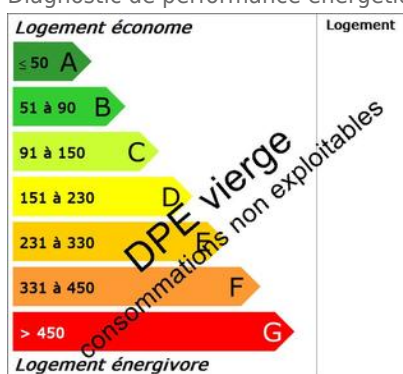
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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

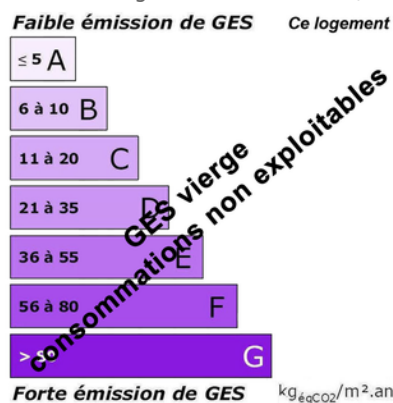
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- 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 :
  - Etage : 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
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.