



# Résidence Affaire - GARDEN CITY - LISSIEU 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 Maison T3 de 66m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Garden City Lissieu à LISSIEU (69380).

- Garden City Lissieu
- Maison T3
- LISSIEU (69380)
- Résidence Affaire
- GARDEN CITY

- Prix : 78 400 €
- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 5 490 €

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



- Rentabilité brute : 7.13 %
- Rentabilité nette : 5.77 %

- Taxe foncière : 547€
- Taxe ordures ménagères : 71 €
- Charges de copropriété annuelles : 346 €

#### LOCALISATION :

Lissieu est une ville de 3161 habitants située dans le Rhône à 20 min au Nord-Ouest de Lyon. Elle est localement connue pour la qualité de son parc résidentiel Domaine de Bois Dieu et bénéficie à plein de sa proximité avec le TECHLID. Situé à 15 Kms au Nord Ouest du centre de Lyon, le TECHLID, est le Pôle Économique Ouest du Grand Lyon et constitue le second pôle tertiaire de l'agglomération lyonnaise. Implantation de nouvelles entreprises, développement des établissements existants y sont les 2 moteurs d'une croissance continue depuis plus de 15 ans. Le développement technologique, la présence de grandes écoles de rayonnement international, de nombreux centres de recherche et de centres techniques ainsi que d'entreprises à caractère technologique constituent un véritable potentiel en matière de développement économique, de création d'entreprises, de fertilisation croisée, de diffusion de l'innovation, de transfert de technologie.

Lissieu bénéficie aussi à plein de l'attractivité de Lyon qui est devenue l'une des grandes métropoles européennes. Un rang qu'elle doit en partie à sa situation géographique exceptionnelle, mais aussi à son dynamisme économique. Lyon est aujourd'hui le second grand pôle français de développement et de compétences, véritable synergie entre économie, enseignement et partenariat international.

#### LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Appart'Hotel Garden & City Lyon Lissieu , située dans le Domaine de Bois Dieu, à 15 minutes de Lyon et à proximité du pôle d'activité Techlid. Le parc se compose de 100 maisons spacieuses, allant du 2 aux 4 pièces, toutes meublées et équipées.

L'Appart'Hotel propose le service petit déjeuner, une piscine extérieure ouverte en saison et un parking gratuit fermé par un portail.

#### LA GESTION :

Garden City Lissieu est une filiale que la société SIGA a créé pour l'exploitation de la résidence. Le Groupe SIGA existe depuis 50 ans (1963), compte 40 personnes et dispose d'un savoir faire reconnu dans la gestion de biens immobiliers et de 20 ans d'expérience dans la gestion de résidences. C'est ce savoir faire qui a amené les propriétaires à confier l'exploitation de leur résidence à cette société.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2005
  - Nombre de lots : 100
  - Equipements : Laverie, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

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 vente : 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.

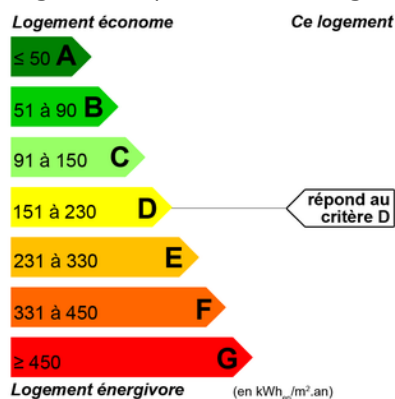


- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

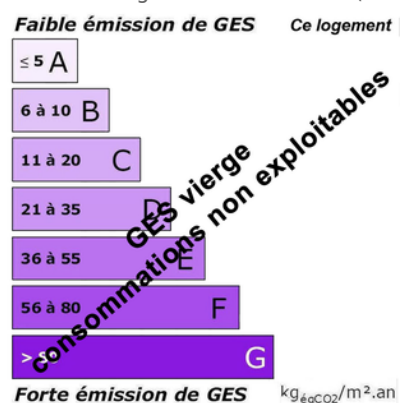
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 66m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 3
  
- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**

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.



- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 31/7/2023
- 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.
  
- Particularités : Le prix TTC comprend une commission de 10.71%.
  
- 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 4 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.