

# Résidence Affaire – Pierre et Vacances – NÎMES 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Adagio Nîmes Gares à NÎMES (30000).

- Adagio Nîmes Gares
  - Appartement T1
  - NÎMES (30000)
  - Résidence Affaire
  - Pierre et Vacances
- 
- Prix : 51 000 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 592 €
  - Rentabilité brute : 7.04 %
  - Rentabilité nette : 5.90 %

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

- Taxe foncière : 485€
- Taxe ordures ménagères : 98 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par Pierre et Vacances

#### 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 :

Proche de la gare de la belle ville de Nîmes, cette résidence Adagio se trouve à moins de 15 minutes à pied de Musée des Beaux-Arts de Nîmes, Musée d'archéologie et des Arènes de Nîmes. Le Musée du Vieux Nîmes et la Maison Carrée se trouvent également à moins de 2 km de distance. La gare est toute proche ce qui rend la résidence très pratique. Une navette dessert l'aéroport à la gare.

La résidence se compose de 117 appartements parfaitement équipé et meublés. Ils sont fonctionnels et prêts à vivre. La résidence met à disposition un parking et une laverie.

#### LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs, PVCI, est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France, et exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, Adagio. Sous la marque Les Sénioraires, PVCI exploite les résidences services séniors.

Adagio a racheté au 2ème trimestre 2011 la marque Citéa et est ainsi le 1er gestionnaire européen de résidences de tourisme urbaines.

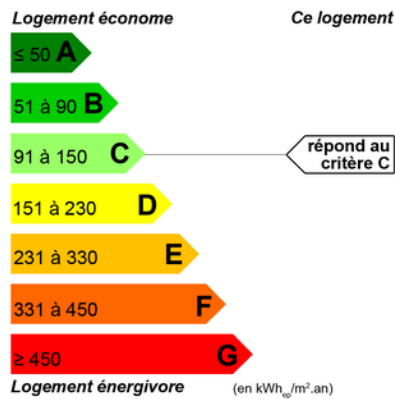
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2010
  - Equipements : Ascenseur, Laverie
  - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>

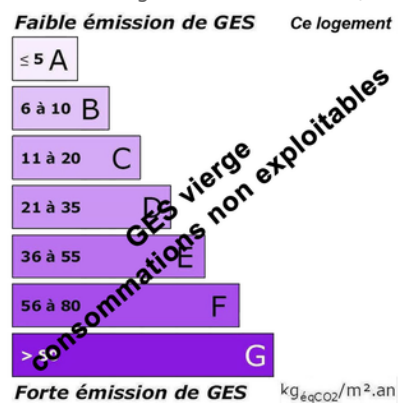
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- 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**
- Durée de bail : 9
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2019)
- 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 :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- 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 9 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.