

Résidence Affaire – PIERREVAL CITY RESIDENCE – AIX EN PROVENCE 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 T2 de 37m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence La Galice à AIX EN PROVENCE (13100).

- La Galice
- Appartement T2
- AIX EN PROVENCE (13100)
- Résidence Affaire
- PIERREVAL CITY RESIDENCE

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

- Prix : 100 800 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 551 €
 - Rentabilité brute : 6.5 %
 - Rentabilité nette : 4.97 %
-
- Taxe foncière : 191€
 - Charges de copropriété annuelles : 1342.32 €

LOCALISATION :

Aix-en-Provence est située entre les petits villages provençaux et la Méditerranée, offrant un cadre de vie privilégié à 30 minutes en voiture de Marseille et à 3h de Paris en TGV. Grâce à un bassin économique dynamique et à la douceur du climat, Aix-en-Provence est la 4ème ville de France en terme de progression démographique.

Centre universitaire reconnu, ville de congrès par excellence, Aix-en-Provence réunit tous les atouts pour créer une véritable dynamique économique. Et, grâce aux nombreux jeunes venus de tous les pays du monde pour faire leurs études, Aix-en-Provence est une ville dynamique et animée de jour comme de nuit. La ville recense plus de 23 000 étudiants répartis sur les universités et facultés, et sur les nombreuses écoles supérieures :

Université de Provence Aix Marseille I ; Université de la Méditerranée Aix Marseille II ; Université Paul Cézanne – Aix-Marseille III ; Faculté de droit et de science politique ; Faculté d'économie appliquée ; Faculté des sciences et techniques ; Ecoles de commerce, IUT, BTS, Ecole Nationale des Arts et Métiers, écoles d'art...

LA RESIDENCE :

La résidence affaire et tourisme City Résidence Aix en Provence se situe dans un quartier résidentiel à proximité du centre ville. Ses 64 appartements entièrement meublés et équipés pour 1 à 4 personnes accueillent les clients pour des courts ou long séjours d'une nuit à plusieurs mois.

Les appartements disposent d'une kitchenette équipée, un coin bureau, un coin salon avec lit convertible, un couchage double.

La résidence est ouverte 7 jours sur 7. Pour le confort des résidents, elle est équipée d'un blanchisserie, d'un parking privé couvert et propose un service de petit-déjeuner.

LA GESTION :

City Residence est la maque du groupe Pierreval dédiée à la gestion de résidences affaire ou de tourisme et résidences étudiantes.

Pierreval est un groupe immobilier qui a été fondé en 1993 qui compte aujourd'hui 180 personnes travaillant en promotion immobilière, agence immobilière, résidences gérées. Le CA consolidé du groupe dépasse aujourd'hui les 57 millions d'euros.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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

- Type de fiscalité :

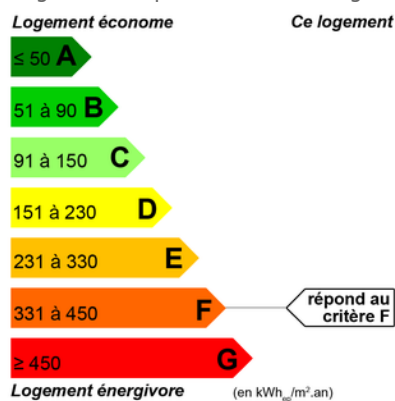
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

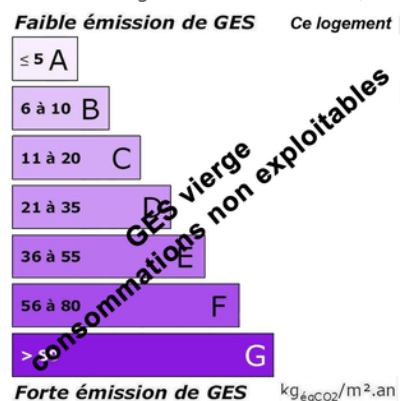
- Surface habitable : 37m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 :

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

- Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans 2 mois
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (28/2/2018)
 - 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.