



# Résidence Affaire – QUALITY SUITES BERCY BIBLIOTHEQUE – PARIS XIII 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 25m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Quality Suites Bercy à [PARIS XIII \(75013\)](#).

- Quality Suites Bercy
- Appartement studio
- PARIS XIII (75013)
- Résidence Affaire
- QUALITY SUITES BERCY BIBLIOTHEQUE

- Prix : 123 200 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 7 871 €
- Rentabilité brute : 6.39 %
- Rentabilité nette : 5.22 %

- Taxe foncière : 141€
- Taxe ordures ménagères : 39 €
- Charges de copropriété annuelles : 1248 €

## LOCALISATION :

Au cœur du 13<sup>ème</sup> arrondissement, le nouveau quartier Paris Rive Gauche s'étend de la Gare d'Austerlitz au boulevard Masséna, épousant la Seine d'un côté et bordant la rue Chevaleret de l'autre. Paris Rive Gauche possède une exceptionnelle concentration d'activités économiques et culturelles. La présence de la Bibliothèque Nationale de France, de grandes entreprises ainsi que de prestigieux immeubles d'habitation font de ce quartier à l'architecture exceptionnelle un nouveau lieu de vie dans la ville.

Autour de son bâtiment phare qu'est la Bibliothèque nationale de France François Mitterrand et du pôle universitaire Paris VII Diderot émergent de nouveaux quartiers rassemblant tous les équipements utiles à la vie quotidienne. Y voient

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.



progressivement le jour logements, bureaux et activités, commerces de proximité, services, écoles, équipements publics et culturels, espaces verts.

Des grandes sociétés s'y sont implantées : Institut de Recherche Biopark, sièges sociaux de grandes banques nationales, siège du groupe Accor... Aujourd'hui, Paris Rive Gauche est un quartier où vivent d'ores et déjà plus de 8 000 habitants qui bénéficient au fur et à mesure de l'épanouissement du quartier, des commerces et des services de proximité, où travaillent 20 000 salariés, 30 000 étudiants, professeurs, chercheurs et personnels administratifs.

Actualité du 13e arrondissement :

Vient d'être posée en octobre 2014 la première pierre du futur incubateur numérique de la Halle Freyssinet, un projet ambitieux, et unique au monde par sa taille. Une fois transformée, la Halle Freyssinet, autrefois un bâtiment ferroviaire, sera le plus gros incubateur de start-up au monde. Un espace de 30.000 mètres carrés, capable d'accueillir 1.000 entreprises.

#### LA RESIDENCE :

L'appartement est dans la [résidence affaires](#) et tourisme Quality Suites Bercy Bibliothèque, composée de 70 suites-studios élégantes. La résidence est à proximité de la Grande Bibliothèque François Mitterrand et du quartier des affaires de Bercy, avec de nombreux restaurants internationaux dans les environs. Elle est également à proximité de la Butte aux Cailles, de la salle Accorhotels Arena et de l'hôpital de la Pitié Salpêtrière. Très bien desservie par le réseau de transports publics, la résidence est un lieu privilégié pour les vacanciers et pour les personnes en voyage d'affaires. Parmi les services de la résidence : petit-déjeuner, salle de réunion.

Accès:

RER C : Station Bibliothèque François Mitterrand,

Metro : Ligne 14 : Station Bibliothèque François Mitterrand,

Bus : 62/64 Station Patay Tolbiac.

#### LA GESTION :

L'exploitant est la Société Hôtelière Bibliothèque qui gère uniquement cette résidence. La société a repris l'exploitation en 2011 qui s'exerce sous la marque QUALITY SUITES.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 1997
  - Équipements : Ascenseur, Espace détente, Climatisation
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 25m<sup>2</sup>
  - Etage : 4

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.



- 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 : 11 ans 11 mois
  - Échéance du bail : Tacite prolongation (19/6/2018)
  - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
  - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.
  
  - Particularités : L'appartement en vente est situé côté cour. Son système de climatisation est neuf : il a été changé en 2017.  
Aucun congé n'ayant été donné, le bail se poursuivra à son échéance par tacite prolongation.
  
- 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.