



# Résidence Affaire - RESIDHOTEL - St Genis les Ollieres 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 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Conviviales à St Genis les Ollieres (69290).

- Les Conviviales
  - Appartement T2
  - St Genis les Ollieres (69290)
  - Résidence Affaire
  - RESIDHOTEL
- 
- Prix : 95 980 €
  - Loyer annuel HT : 6 720 €
- 
- Taxe foncière : 414€
  - Charges de copropriété annuelles : 300 €

## LOCALISATION :

### LA RESIDENCE :

124916 HT

### LA GESTION :



Le groupe RESIDHOTEL gère aujourd'hui 20 résidences de tourisme et d'affaire. Ses résidences sont localisées au cœur des grandes villes françaises, proche des quartiers d'affaires et des principaux sites touristiques, à proximité des commerces et des transports en commun.

### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2002
  - Equipements : Aucun équipement

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.



- 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 : 11 ans 9 mois 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.
  
  - Particularités : 135000 / 2480 max ancien / 3150-3530 max neuf soit 148 plancher neuf / 117000 sur ancien 148 neuf
  
- 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.