



Résidence Étudiant - LE NOBLE AGE - VINCENNES 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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Verger de Vincennes à VINCENNES (94300).

- Le Verger de Vincennes
- Appartement studio
- VINCENNES (94300)
- Résidence Étudiant
- LE NOBLE AGE

- Prix : 296 993 €
- Loyer annuel HT : 17 412 €

- Taxe foncière : 950€
- Charges de copropriété annuelles : 175 €

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

7780,39 de mobilier

LA GESTION :

La résidence est prise à bail par le groupe Noble Age actuel N°4 du secteur de la gestion des **EHPAD** selon le classement des gestionnaires d'EHPAD 2015, sous sa filiale Arcade De Fontenay.

Chiffre d'affaires 2014 réalisé par la résidence Arcade de Fontenay : 4 millions d'€ ayant dégagés un résultat net de 189 800 €.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - 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 : 5

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :


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


- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 12 ans 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.

- 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.