

Résidence Étudiant - ZENITUDE - Biot Sophia Antipolis 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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Thesa à Biot Sophia Antipolis (6410).

- Thesa
- Appartement T1
- Biot Sophia Antipolis (6410)
- Résidence Étudiant
- ZENITUDE

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Prix : 72 000 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 313 €
 - Rentabilité brute : 5.93 %
 - Rentabilité nette : 5.37 %
-
- Taxe foncière : 374€
 - Charges de copropriété annuelles : 68 €

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

LA GESTION :

Zénitude Hôtel Résidences est une jeune société d'exploitation qui gère 18 résidences (1 à Annecy, 1 à Antibes, 2 à Besançon, 1 à Béziers, 1 à [Bordeaux](#), 2 à Divonne, 1 à Evian Les Bains, 1 à Fréjus, 2 à Lourdes, 1 à Versailles, 1 à Mutzig, 1 à Narbonne, 1 à Saint Nazaire et 2 à Toulouse). Depuis sa création, la société poursuit son développement en se focalisant sur la reprise de résidences où il est possible d'améliorer et de rationaliser la gestion.

Zénitude propose ainsi des appart-hôtels aux prestations et aux services de haute qualité tout en maintenant un ratio qualité/prix optimum dans des situations idéales.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2000
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

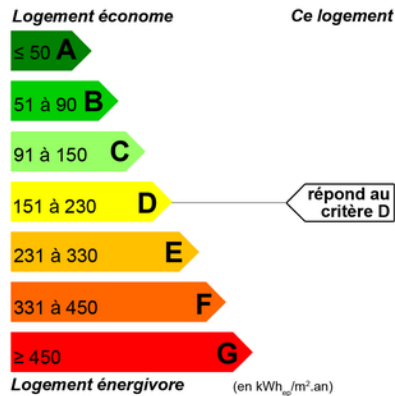
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

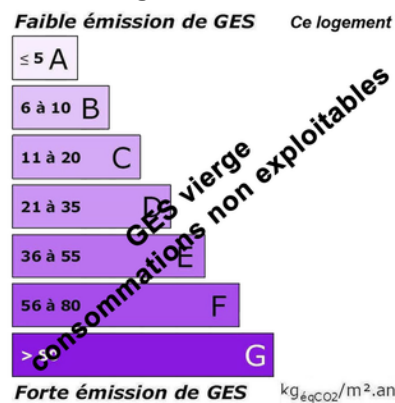
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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

- 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 :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 8 mois
- Échéance du bail : Tacite prolongation (31/3/2017)
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : A son échéance, le bail a été tacitement prolongé avec faculté pour les parties de donner congés à l'expiration de chaque période trimestrielle moyennant un préavis de 6 mois (dans les formes et délais des articles L 145-8 à L 145-13 du Code du Commerce). Une baisse de loyer de 10% est anticipée au renouvellement de bail.

- 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.