

# Résidence Hôtel - APPART CITY - 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Confort Paris Grande Bibliothèque à PARIS XIII (75013).

- Appart'City Confort Paris Grande Bibliothèque
- Appartement studio
- PARIS XIII (75013)
- Résidence Hôtel
- APPART CITY

- Prix : 190 080 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 9 505 €
- Rentabilité brute : 5 %

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 2019 Création Développement Patrimoine

- Rentabilité nette : 4.70 %
- Taxe foncière : 271€
- Charges de copropriété annuelles : 290 €

#### LOCALISATION :

Au coeur du 13ème 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 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 :

La résidence Appart'City Confort Paris Grande Bibliothèque \*\*\*\* est parfaitement desservi par les transports publics avec la station de métro Bibliothèque François Mitterrand à 350 mètres seulement, à proximité de l'université Paris Diderot, des rives de la Seine et de L'AccorHotels Arena situé à 1,5 km.

La résidence dispose de logements confortables et modernes, d'une surface allant de 20 à 45 m2, avec salle de bain privée, sèche-cheveux, kitchenette équipée de cafetière Nespresso, micro-ondes, lave-vaisselle et réfrigérateur, téléphone, coffre-fort, Wi-Fi, climatisation, chauffage et balcon.

La résidence offre des services et équipements comme le service petit déjeuner, une terrasse-jardin où se détendre après une journée de découverte de la capitale, un parking privé, un service de réception 24h/24 et un dépôt de bagages, un bar et une laverie/blanchisserie.

#### LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans. En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « Appart'City », et en reprend le nom.

Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe Park&Suites, leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui, Appart'City propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne Appart'City pour des appart-hôtels à prix réduit
- et l'enseigne Appart'City Confort pour un appart-hôtel alliant confort et design.

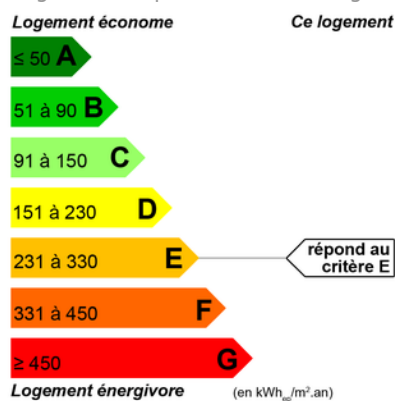
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité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

Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

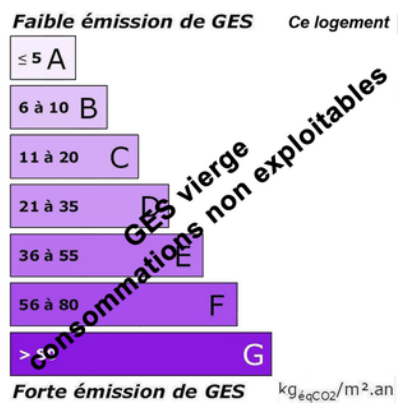
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 2009
  - Nombre de lots : 144
  - Equipements : Climatisation, Ascenseur, Laverie, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
  - Etage : 4
  - 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 et 3 mois
- Échéance du bail : 16/6/2020
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Exposition Sud-ouest

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 10 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.