

Résidence Hôtel - GARDEN CITY - LISSIEU 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 41m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Garden City Lissieu à LISSIEU (69380).

- Garden City Lissieu
- Appartement T2
- LISSIEU (69380)
- Résidence Hôtel
- GARDEN CITY

- Prix : 54 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 082 €

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

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

- Rentabilité brute : 3.81 %
- Rentabilité nette : 2.39 %

- Taxe foncière : 465€
- Taxe ordures ménagères : 61 €
- Charges de copropriété annuelles : 245.64 €

LOCALISATION :

Lissieu est une ville de 3161 habitants située dans le Rhône à 20 min au Nord-Ouest de Lyon. Elle est localement connue pour la qualité de son parc résidentiel Domaine de Bois Dieu et bénéficie à plein de sa proximité avec le TECHLID. Situé à 15 Kms au Nord Ouest du centre de Lyon, le TECHLID, est le Pôle Économique Ouest du Grand Lyon et constitue le second pôle tertiaire de l'agglomération lyonnaise. Implantation de nouvelles entreprises, développement des établissements existants y sont les 2 moteurs d'une croissance continue depuis plus de 15 ans.

Le développement technologique, la présence de grandes écoles de rayonnement international, de nombreux centres de recherche et de centres techniques ainsi que d'entreprises à caractère technologique constituent un véritable potentiel en matière de développement économique, de création d'entreprises, de fertilisation croisée, de diffusion de l'innovation, de transfert de technologie.

Lissieu bénéficie aussi à plein de l'attractivité de Lyon qui est devenue l'une des grandes métropoles européennes. Un rang qu'elle doit en partie à sa situation géographique exceptionnelle, mais aussi à son dynamisme économique.

Lyon est aujourd'hui le second grand pôle français de développement et de compétences, véritable synergie entre économie, enseignement et partenariat international.

LA RESIDENCE :

La résidence Appart'Hotel Garden & City Lyon - Lissieu est située dans le Domaine de Bois Dieu, à 15 minutes de Lyon et à proximité du pôle d'activité Techlid. Le parc se compose de 100 maisons spacieuses, allant du 2 aux 4 pièces, toutes meublées et équipées avec terrasse et jardin.

L'Appart'Hotel propose le service petit déjeuner, une piscine extérieure ouverte en saison, une laverie et une blanchisserie, un service de ménage quotidien et un parking gratuit fermé et sécurisé. La campagne de Lissieu est idéale pour faire du vélo ou partir en randonnée pédestre. Les environs regorgent de nombreux sites d'intérêt, tels que le château de Lissieu, accessible en 5 minutes en voiture.

LA GESTION :

Garden City Lissieu est une filiale que la société SIGA a créé pour l'exploitation de la résidence. Le Groupe SIGA existe depuis 50 ans (1963) à Marseille et dispose d'un savoir faire reconnu dans la gestion de biens immobiliers et de 20 ans d'expérience dans la gestion de résidences. C'est ce savoir faire qui a amené les propriétaires à confier l'exploitation de leur résidence à cette société. Pour résumer, Garden City dispose de 20 ans d'expérience dans la gestion de résidence hôtelière, d'un savoir-faire reconnu dans la gestion des biens immobilier, c'est un groupe familial solide et indépendant. Mais c'est aussi : 5 reprises de gestion réussies entre 2013 et 2016, une croissance volontairement maîtrisée et des demandes de reprises toujours plus nombreuses.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 2005

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

- Equipements : Piscine, Laverie, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

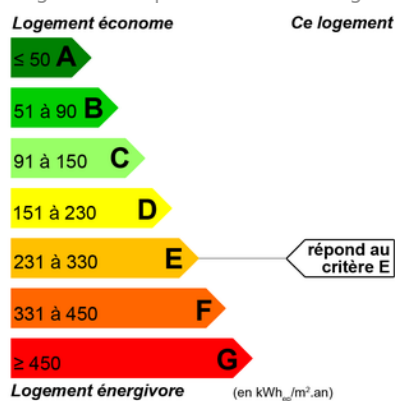
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

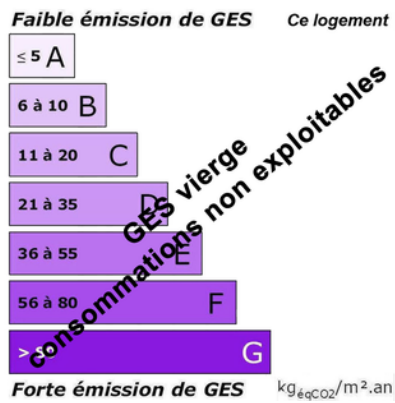
- Surface habitable : 41m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : 31/7/2023
- 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 : Le loyer est actuellement de 50% du loyer d'origine pour le financement par le locataire des travaux de rénovation (10.800€ HT). Le loyer reviendra à sa valeur de 2017 (4 164€ HT) à partir du 1er janvier 2022.

- 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 6 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.