

Résidence Hôtel - HABITAT GESTION - REIMS 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 T4 de 70m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence le Champ de Mars à REIMS (51100).

- Résidence le Champ de Mars
- Appartement T4
- REIMS (51100)
- Résidence Hôtel
- HABITAT GESTION

- Prix : 174 584 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 8 866 €

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 : 5 %
- Rentabilité nette : 4.51 %

- Taxe foncière : 987€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par HABITAT GESTION

LOCALISATION :

Reims est une ville du nord-est de la France située en région Champagne-Ardenne.

Reims doit sa célébrité à sa cathédrale, lieu des sacres des Rois de France et au vin de Champagne, la ville étant le siège de nombreuses et importantes Maisons. A voir : le Musée des Beaux-Arts, Musée-Hôtel Le Vergeur, Ancien Collège des Jésuites et le Planétarium, le Fort de la Pompelle, le Musée de Reddition, le Musée Automobile Reims Champagne, la Chapelle Foujita, la Basilique et le Musée Saint-Remi, le Cryptoportique, la Porte Mars, la Place Royale ...

L'arc de triomphe de la porte de Mars datant du IIIe siècle témoigne du passé de la ville sous la domination romaine.

LA RESIDENCE :

La résidence Apparthôtel Reims Champ de Mars est située près du centre-ville et de la gare de Reims, et offre une proximité immédiate avec toutes commodités.

La résidence propose des studios fonctionnels et appartements, meublés et équipés, chacun comporte : une kitchenette complète (plaque de cuisson, micro-onde, frigo, vaisselle...), une salle de bain et WC individuels et équipements (bureau, chaises, table, placard de rangement, linge de literie fourni...). Les services proposés sont les suivants : une laverie, une connexion Internet Haut Débit avec une prise de téléphonie et de télévision, matériel ménager et service ménager.

La résidence compte un résultat net pour 2017 qui atteint 284 000 €.

LA GESTION :

La Société Habitat Gestion a été créée en 1999 afin de prendre à bail et exploiter en Résidence Services, la Résidence CHAMP de MARS à REIMS (79 studios) et la RESIDENCE des CHERCHEURS à NANCY (157 logements) qui bénéficie de conventions avec les Universités de NANCY. Spécialisée dans la gestion de résidences avec services, en particulier étudiantes, Habitat Gestion se développe sur des sites à forte demande et exploite 12 résidences en France. Depuis sa création, HABITAT GESTION, filiale du groupe NOUVEL HABITAT, n'a cessé de prospérer et propose des logements prêts à vivre pour quelques jours, quelques semaines ou quelques mois. L'entreprise comptabilise un chiffre d'affaires de 4,5M € pour l'année 2014.

Depuis lors, l'entreprise a poursuivi son développement pour gérer actuellement 6 résidences étudiantes à VANDOEUVRE LES NANCY, MACON, MONTFAVET, REIMS, TROYES et AVIGNON.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 2017
 - Nombre de lots : 54
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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 vente : 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

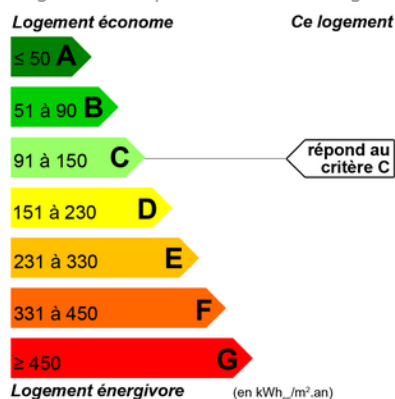
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

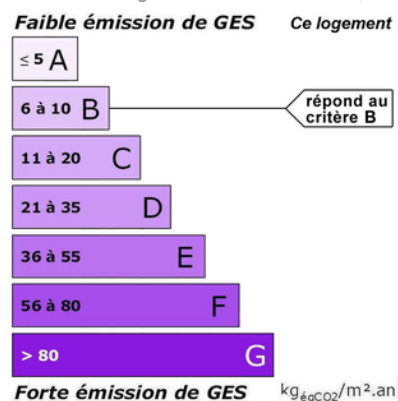
- Surface habitable : 70m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

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.

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

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/9/2026
- 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 : Il s'agit d'un appartement de 4 pièces qui est loué en 4 studios indépendants.

- 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 18 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.