

# Résidence Hôtel - LES HOTELS DE PARIS - PARIS VI Revente LMNP ancien



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

*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 21m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Villa Luxembourg à PARIS VI (75006).

- Villa Luxembourg
- Appartement studio
- PARIS VI (75006)
- Résidence Hôtel
- LES HOTELS DE PARIS

- Prix : 190 400 €
- Dont mobilier : 1 500 €
- Loyer annuel HT : 11 727 €
- Rentabilité brute : 6.27 %
- Rentabilité nette : 5.99 %

- Taxe foncière : 245€
- Taxe ordures ménagères : 72 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par LES HOTELS DE PARIS

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

Directement situé sur le boulevard du Montparnasse, l'hôtel Villa Luxembourg permet de ne rien manquer du cadre animé du quartier où se croisent artistes et écrivains, et de se promener dans le jardin de Marie de Médicis, le renommé Luxembourg.

Les 52 chambres de l'établissement offrent un compromis idéal entre les prestations d'une résidence hôtelière contemporaine et le service d'un hôtel haut de gamme afin d'accorder une grande liberté de séjour.

LA GESTION :

Le Groupe Les Hôtels de Paris est le premier Opérateur hôtelier indépendant sur le marché parisien, avec 24 hôtels et résidences. Depuis 1998, le Groupe Les Hôtels de Paris développe un concept hôtelier puissant sur la Capitale. La concentration verticale de ses compétences, associe les métiers de la construction et de la décoration d'hôtels, le financement du développement, l'exploitation hôtelière et l'ensemble des départements de gestion qui y sont associés. En 2012, le groupe a atteint un CA de 32.797.326€ et dégagé un résultat net de 5.183.342€. Enfin le Groupe est coté en bourse sur Euronext.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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.

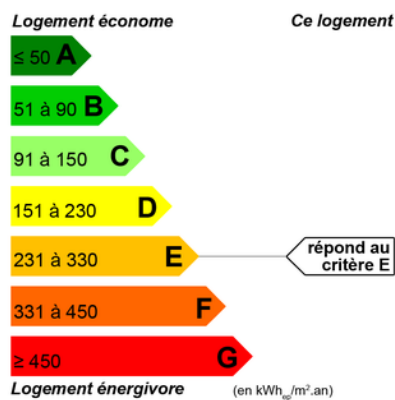
- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 1992
  - Equipements : Ascenseur
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

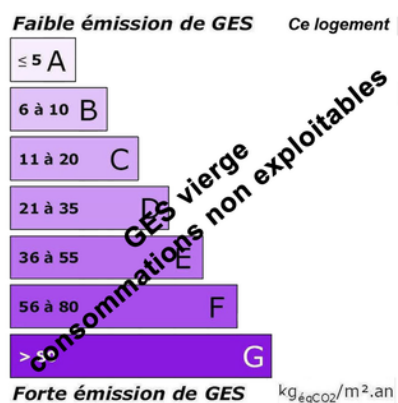
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 21m<sup>2</sup>
  - Etage : 5
  - Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 12 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (24/9/2018)
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : 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.
- Particularités : Le prix TTC comprend une commission de 10.71%.

- 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.