

Résidence Senior - STELLA MANAGEMENT - ALBI 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 36m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Rives du Tarn à ALBI (81000).

- Les Rives du Tarn
- Appartement T1
- ALBI (81000)
- Résidence Senior
- STELLA MANAGEMENT

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

- Prix : 190 400 €
 - Dont mobilier : 5 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 780 €
 - Rentabilité brute : 3.56 %
 - Rentabilité nette : 3.09 %
-
- Taxe foncière : 766€
 - Taxe ordures ménagères : 128 €
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par STELLA MANAGEMENT

LOCALISATION :

La ville d'Albi se situe dans le Tarn en région Midi-Pyrénées. Il s'agit de la troisième ville de la région Midi-Pyrénées, après Montauban et Toulouse en termes de population. Surnommée la « ville rouge » du fait de la couleur des briques de sa cathédrale et de son centre historique, Albi est aussi la deuxième ville économique de la région.

La ville est dotée d'un patrimoine architectural de qualité avec son impressionnante cathédrale fortifiée Sainte-Cécile et son palais de la Berbie, ancien palais des archevêques d'Albi, qui dominent le centre-ville historique et la rivière. Ville abrite aussi un musée regroupant la plus importante collection au monde d'œuvres d'Henri de Toulouse-Lautrec, natif de l'Albi.

LA RESIDENCE :

La résidence Stella Management Les Rives du Tarn est une résidence de standing au cœur d'Albi. Elle est en effet située en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, de la cathédrale et de la place du Vigan. Cette résidence, construite en 2018, se compose de 84 appartements entièrement meublés et équipés prêts à vivre du T1 au T3. Les espaces communs mettent à disposition des résidents une salle de restaurant mais aussi des salons et des salles d'activités.

LA GESTION :

La société STELLA MANAGEMENT existe depuis 2017 et exploite 5 résidences services, à Troyes, Albi, Mulhouse, Boulogne sur Mer et Villeneuve les Avignon. Cette jeune société défend des valeurs de haute qualité dans un niveau environnementale que social ou de gouvernance en proposant des logements adaptés aux seniors valides dans des cadre de vie agréables.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Senior
 - Année de construction : 2018
 - Nombre de lots : 84
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

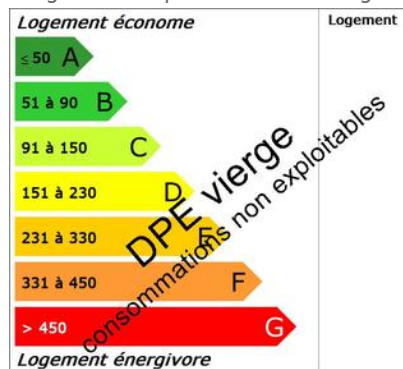
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :

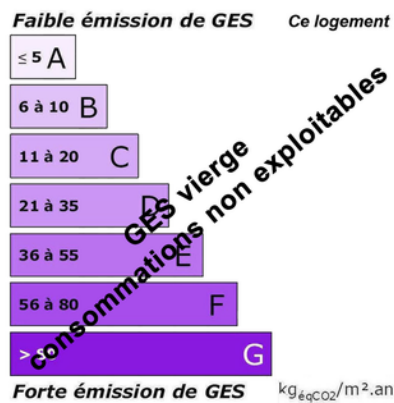
- Surface habitable : 36m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 9 ans
- Echéance du bail : 30/4/2027
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, 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 : la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : L'ensemble des charges de copropriété sont réglées par le locataire-gestionnaire.

- 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 17 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.