

Résidence Tourisme – APPARTCITY – COLOMIERS – TOULOUSE 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 T3 de 63m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Toulouse Colomiers à COLOMIERS – TOULOUSE (31770).

- Appart'City Toulouse Colomiers
 - Appartement T3
 - COLOMIERS – TOULOUSE (31770)
 - Résidence Tourisme
 - APPARTCITY
-
- Prix : 92 400 €
 - Dont mobilier : 3 000 €
 - Loyer annuel HT : 8 339 €
 - Rentabilité brute : 9.02 %
 - Rentabilité nette : 6.94 %
-
- Taxe foncière : 1168€
 - Taxe ordures ménagères : 267 €
 - Charges de copropriété annuelles : 489 €

LOCALISATION :

Colomiers, 35186 habitants, est située dans le département de la Haute-Garonne et la région Midi-Pyrénées à 12 km à l'ouest de Toulouse.

L'économie de la ville est fortement liée à l'industrie aéronautique et au secteur tertiaire à travers ses zones d'activités aéronautique au nord-est, stockage, logistique (ZI En Jacca), commerces et services (ZAC du Perge) et ZAC de Ramassiers, zone en développement à partir de 2007. Enfin, le secteur de la construction est présent avec l'usine de production de briques du groupe Terreal. Au total, la ville de Colomiers accueille plus de 1 400 entreprises avec près de 20 000 emplois.

Toulouse est la 4ème ville de France et constitue un pôle économique solide dans le sud-ouest de la France. Cette vivacité
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.

économique en fait une destination de tourisme d'affaires : 1er centre aéronautique en Europe avec 30 000 emplois au sein de 600 entreprises et un pôle spatial qui regroupe 11 000 emplois.

La ville bénéficie de nombreuses infrastructures pour toutes sortes de manifestations : le Centre de Congrès Pierre Baudis (2000 places), le Parc d'exposition Toulouse Expo (4000 places), Espace Diagona (2200 places)...

LA RESIDENCE :

La résidence Park&Suites Village Colomiers est située à 5 minutes du centre aérospatial, 10 minutes de l'aéroport de Blagnac et de la place du capitole de Toulouse. La résidence se compose de 51 logements de la chambre double à la villa 3 pièces, entièrement meublée et équipés mais aussi climatisés.

Les clients de la résidence peuvent profiter de la piscine extérieure avec transats et de la salle de fitness et du sauna. Outre les services d'accueil, petit déjeuner et laverie, la résidence met à disposition de ses clients un service de transport en navette à titre gracieux vers l'aéroport et d'autres industries aérospatiales locales.

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.

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

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

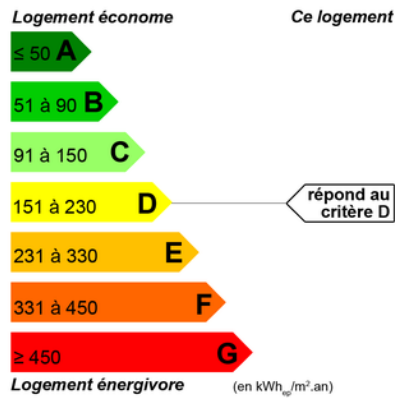
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 51
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna
 - [Site internet de la résidence](#)

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

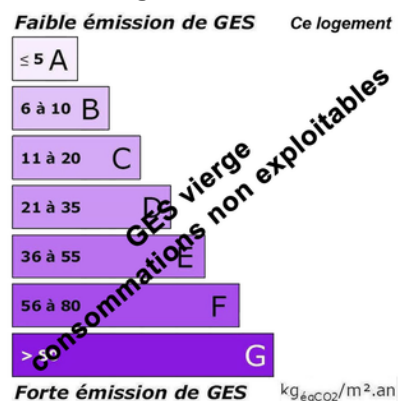
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 63m²
 - Nombre de pièce(s) : 3

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Avec climatisation

- 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 : 31/8/2025
- 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 : NB : conformément aux dispositions du bail, lors de son échéance au 31/8/2016, le bail a été renouvelé par tacite reconduction pour une période de 9 ans avec faculté pour les parties de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais des articles L 145-8 à L 145-13.

- 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.