



Résidence Tourisme – APPARTCITY – Cornebarrieu 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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence SILVERLODGE CEDRES BLEUS à Cornebarrieu (31).

- SILVERLODGE CEDRES BLEUS
- Appartement T3
- Cornebarrieu (31)
- Résidence Tourisme
- APPARTCITY

- Prix : 155 070 €
- Loyer annuel HT : 7 934 €
- Rentabilité nette : 5.11 %

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par APPARTCITY

LOCALISATION :

Cornebarrieu est une commune de l'aire urbaine de Toulouse située en banlieue nord-ouest. Elle est limitrophe de Colomiers, Blagnac et Mondonville.

Toulouse étant à 10km, la capitale jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Nichée au pied des Pyrénées, entre océan et Méditerranée, la ville est bien desservie par les autoroutes et le rail et est également dotée d'une plate-forme aéroportuaire avec l'aéroport TOULOUSE-BLAGNAC.

La commune de Cornebarrieu bénéficie donc de l'attractivité touristique et économique de la capitale et de l'accessibilité de la ville.

De nombreux sites culturels et touristiques sont à découvrir comme le pont Saint-Pierre, une réplique de la fusée Ariane 5 à la Cité de l'espace, la basilique Saint-Sernin, la place du Capitole, le premier Airbus A380, le musée Aeroscopia et le musée des Augustins.

LA RESIDENCE :

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.



EDC

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
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :


 - Emission de gaz à effet de serre (GES) :


- Conditions locatives :
 - Location par : [bail commercial](#)



- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
 - 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, 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.
-
- 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.