

Résidence Tourisme – GARDEN CITY – ROUSSET 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 T2 de 34m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Garden & City Rousset à ROUSSET (13790).

- Garden & City Rousset
 - Appartement T2
 - ROUSSET (13790)
 - Résidence Tourisme
 - GARDEN CITY
-
- Prix : 67 200 €
 - Dont mobilier : 1 500 €
 - Loyer annuel HT : 3 873 €
 - Rentabilité brute : 5.06 %
 - Rentabilité nette : 4.05 %
-
- Taxe foncière : 417€
 - Charges de copropriété annuelles : 446 €

mes annonces

LOCALISATION : La résidence Garden City de Rousset est au cœur de la Provence et d'un pôle d'entreprises ayant un fort besoin de logements pour ses salariés mutés ou en courts séjours. En saison, la clientèle touristique s'ajoute à cette clientèle stable de longue durée. Le taux de remplissage de la résidence est ainsi optimisé. Rousset est au cœur de La Provence, à 15 mn d'Aix en Provence et à 40 mn de Marseille. Rousset est un pôle d'entreprises important : initiés par le Conseil Régional PACA, les Pôles régionaux d'innovation et de développement solidaire incitent les entreprises d'un même secteur d'activité à s'unir pour devenir plus fortes, innovantes et compétitives face à la concurrence internationale. Capitale de la micro-électronique, Rousset est le siège du Prides Solutions Communicantes Sécurisées (SCS), qui est aussi un pôle de compétitivité mondial. SCS réunit aujourd'hui plus de 170 entreprises autour d'un objectif commun : concevoir et développer des solutions nouvelles qui intègrent composants, logiciels, réseaux et systèmes afin d'échanger et traiter des informations de manière fiable et sécurisée. De nombreuses entreprises de la zone industrielle de Rousset adhèrent au Prides, et y développent des projets de recherche et développement porteurs d'avenir pour leur activité.

LA RESIDENCE : L'appart-hôtel Garden City Rousset est situé à Rousset, dans un Parc d'Activités, à seulement 15 minutes du 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

cœur d'Aix en Provence et 40 minutes de Marseille. C'est donc un lieu de résidence idéal pour un séjour de travail ou pour visiter la Provence : la ville d'Aix-en-Provence, la cité Phocéenne, les calanques, la Sainte-Victoire. A proximité d'un golf, la résidence est composée de 140 appartements et villas et dispose d'une piscine extérieure ouverte en saison, un parking sécurisé et une laverie. Toutes les villas et appartements sont entièrement meublés, équipés et bénéficient d'un système de climatisation. Enfin, Un salon Lounge modulable de 110m² est aussi disponible pour l'organisation de réunions et séminaires.

LA GESTION : Garden City Rousset est une filiale du groupe SIGA dédiée à l'exploitation de la résidence. Le Groupe SIGA existe depuis 50 ans (1963), compte 40 personnes et dispose d'un savoir faire reconnu dans la gestion de biens immobiliers et de 20 ans d'expérience dans la gestion de résidences. A début 2016, le groupe SIGA compte 6 résidences exploitées en toute transparence comptable avec les propriétaires. C'est cette transparence et ce savoir faire qui ont amené les propriétaires à confier l'exploitation de leur résidence à cette société lors du renouvellement de bail.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

◦ Type de résidence :

- Résidence Tourisme
- Année de construction : 2005
- Equipements : Aucun équipement
- [Site internet de la résidence](#)

◦ Type de fiscalité :

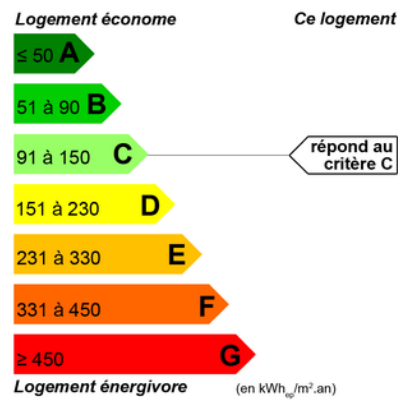
- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

◦ Caractéristiques :

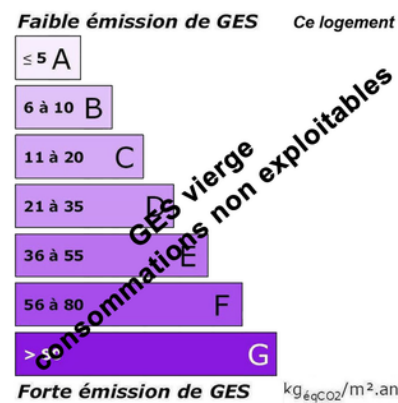
- Surface habitable : 34m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Balcon : 5m²

- 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 : 31/5/2023
- 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.
- Particularités : L'appartement est un duplex avec terrasse de 5m² environ.

- 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 5 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.

