

Résidence Tourisme – LE MERMOZ – 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 studio de 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence LE MERMOZ à TOULOUSE (31000).

- LE MERMOZ
- Appartement studio
- TOULOUSE (31000)
- Résidence Tourisme
- LE MERMOZ

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Prix : 106 400 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 069 €
 - Rentabilité brute : 4.76 %
 - Rentabilité nette : 4.29 %
-
- Taxe foncière : 235€
 - Taxe ordures ménagères : 37 €
 - Charges de copropriété annuelles : 231 €

LOCALISATION :

Toulouse, cité classée d'art et d'histoire, ville au passé prestigieux. De la célèbre place du Capitole aux hôtels particuliers style Renaissance, en passant par Saint-Sernin, la plus grande basilique romane d'Europe, la ville rose conjugue l'architecture à tous les temps.

À Toulouse, tout est prétexte à partager de bons moments : les journées baignées de soleil, les parcs et les jardins fleuris, la pelouse au bord de la Garonne, les innombrables terrasses... Dans cette cité aux allures de village, la douceur de vivre est une devise. La vie culturelle est à l'image de la ville rose : colorée. Opéras, théâtres, concerts, festivals : les manifestations s'enchaînent tout au long de l'année pour prolonger le plaisir de la fête.

4^{ème} ville de France avec plus de 450 000 habitants et plus d'un million dans l'agglomération, C'est aussi une ville forte de 100 000 étudiants. Toulouse jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Toulouse est le 1^{er} centre aéronautique et aérospatial en Europe avec plus de 30 000 emplois au sein de 600 entreprises. Métropole régionale, Toulouse est régulièrement citée dans les enquêtes comme l'une des villes les plus attractives de France. 51% des Français, toutes générations confondues, avouent être tentés par l'idée de vivre dans la "Ville Rose".

LA RESIDENCE :

L'hôtel 4 étoiles Privilège Hôtel Mermoz, hôtel haut de gamme, de charme et de caractère, offre un environnement enchanteur inspiré de l'Art déco, idéalement situé en plein cœur de Toulouse, à quelques pas de la gare Matabiau, du Canal du Midi et tout proche de la place du Capitole.

L'hôtel compte 51 chambres, dispose d'un patio, d'un jardin et d'une piscine, et propose de multiples services dont des services à la carte : réception 24h/24, room service, garage privé, conciergerie, bar, buffet petit-déjeuner, espace détente, salle fitness, journaux, cireuse à chaussures, tablette Samsung sur demande, service télécopie, bureau de change.

LA GESTION :

La société PRIVILEGE existe depuis 34 ans et exploite l'hôtel MERMOZ et deux Apart'Hotel 4 étoiles : les résidences Clément Ader et Saint-Exupéry.

Sur l'année 2018, l'hôtel MERMOZ a réalisé un chiffre d'affaires de 1 158 500,00 € et un résultat net de 9 000 €.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1987
 - Nombre de lots : 51
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness

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.

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

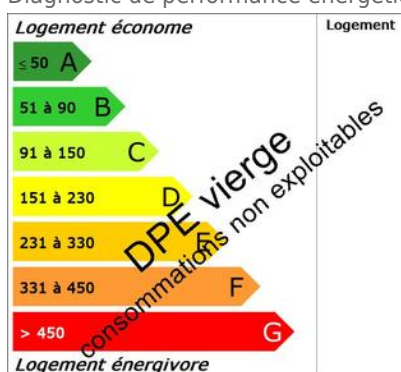
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

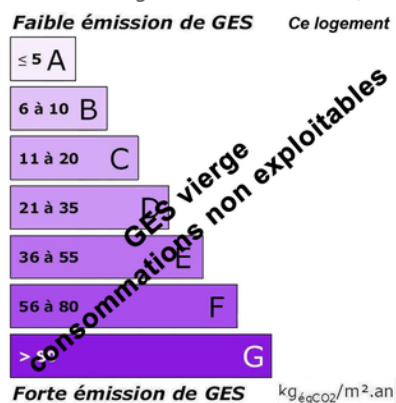
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 9 ans
 - Echéance du bail : 21/2/2022
 - 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.

- 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.