

Résidence Tourisme - MASSILI APPART VIEUX PORT - MARSEILLE 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 31m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Massili Appart Vieux Port à MARSEILLE (13002).

- Massili Appart Vieux Port
- Appartement T1
- MARSEILLE (13002)
- Résidence Tourisme
- MASSILI APPART VIEUX PORT

- Prix : 71 680 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 6 022 €
- Rentabilité brute : 8.4 %

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

- Rentabilité nette : 7.88 %
- Taxe foncière : 368€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par MASSILI APPART VIEUX PORT

LOCALISATION :

2ème ville de France avec plus de 850 000 habitants, élue capitale Européenne de la Culture en 2013 et ville Européenne 2014. Marseille séduit autant les organisateurs de congrès, séminaires, salons ou conventions. Marseille est en grande opération de rénovation urbaine comprenant la création et la réhabilitation de quartiers d'habitations et de bureaux ainsi que la mise en place du tramway. Ses atouts sont indéniables : accessibilité, tissu économique, universitaire (plus de 52 000 étudiants), technologique, sites touristiques.

La fréquentation touristique de Marseille :

Plus de 8 millions de passagers en 2014 à l'aéroport de Marseille Provence dont environ 3,3 millions séjournent dans les Bouches du Rhône, 563 manifestations classant Marseille au 60ème rang mondial. A lui seul, le MUCEM a accueilli 2 millions de visiteurs et depuis toujours, le Vieux-Port, qui est le centre de Marseille, l'endroit le plus typique de la ville, le lieu de tous les rendez-vous, est la promenade la plus appréciée depuis des centaines de générations et depuis plusieurs civilisations. Car il faut savoir que le Vieux-Port de Marseille atteint l'âge canonique et record de 2600 ans.

LA RESIDENCE :

La Résidence Massili'Appart Vieux Port , bâtiment classé, bénéficie d'un emplacement exceptionnel à Marseille, au cœur du Vieux Port, à 50 m de la Mairie et du Palais de la Bourse, du boulevard de la Canebière, à proximité des transports, à 15 minutes à pied du Mucem et du centre commercial Les Terrasses du Port. Elle est composée de 48 studios et appartements entièrement meublés et équipés.

Les services de la résidence : réception 24h/24, salle petit-déjeuner, climatisation, Wifi, parking public à proximité.

LA GESTION :

Massili Appart Vieux Port est une société coopérative formée par les salariés de la résidence, société créée il y a 1 an pour la reprise de l'exploitation, suite à la déconfiture du précédent gestionnaire.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

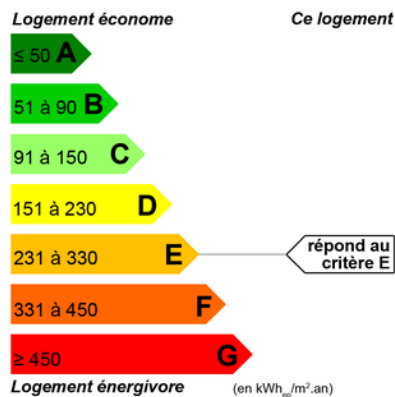
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
- Caractéristiques :

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.

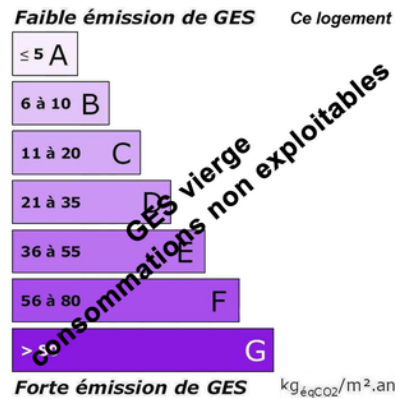
- Surface habitable : 31m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
 - Échéance du bail : Tacite prolongation (2/9/2018)
 - 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 pour une durée restant à courir de 8 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.