

Résidence Tourisme – VILLA BELLAGIO – MONTPELLIER 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 22m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Villa Bellagio à MONTPELLIER (34090).

- Villa Bellagio
- Appartement studio
- MONTPELLIER (34090)
- Résidence Tourisme
- VILLA BELLAGIO

- Prix : 46 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 546 €
- Rentabilité brute : 5.66 %
- Rentabilité nette : 4.21 %

- Taxe foncière : 459€
- Charges de copropriété annuelles : 148 €

LOCALISATION :

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

Aujourd'hui 8ème ville de France par sa population intra-muros et 3ème ville française de l'axe méditerranéen après Marseille et Nice, Montpellier est l'une des rares villes de plus de 100 000 habitants dont la population a augmenté de façon ininterrompue depuis une cinquantaine d'années. Elle a plus que doublé sur cette période pour atteindre 255 000 habitants. Ville millénaire, Montpellier séduit par son patrimoine ancien et moderne et par son environnement préservé, entre mer, vignes et montagne. C'est aussi une qualité de vie exceptionnelle, la mer et les plages se situe à 20 minutes de la ville, 300 jours de soleil par an.

Montpellier bénéficie d'une économie diversifiée et orientée vers les secteurs de pointe : TIC, multimédias, biotechnologies, pharmacie... Plus de 21 000 entreprises et 18 parcs d'activités, dont une dizaine d'entreprises et collectivités regroupent plus de 1 000 employés chacune: Dell Computer, IBM, CNRS, Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon, Sanofi -Aventis, ERDF... C'est une ville réputée pour sa jeunesse et son dynamisme avec 55 000 étudiants, faisant d'elle la 2ème ville étudiante de France, et où la vie culturelle est riche : concentré d'animations, de festivals de renommée internationale, gastronomie hors pair et culte des grands vins.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Villa Bellagio de Montpellier qui est située dans un quartier résidentiel à l'entrée du Parc Euromédecine. La Villa Bellagio se trouve donc à proximité des universités principales et de l'hôpital général. Cet établissement est aussi à seulement 10 minutes en voiture du centre historique et à 15km de la côte et des plages. L'appartement avec services para-hôteliers est entièrement équipé et prêt à vivre. La résidence propose les services d'accueil, ménage, laverie, petit-déjeuner ainsi qu'une terrasse ombragée dans le jardin. La villa Bellagio dispose enfin d'une salle de réunion pouvant accueillir jusqu'à 30 personnes pour organiser réunions d'affaires et autres événements.

LA GESTION :

DG URBANS gère, sous sa marque Villa Bellagio, 5 résidences (Villejuif, Vitry, Montpellier, Paris XI, Lourdes) et 5 hôtels (Le Hohwald, Chatel-Guyon, Saint Rémy de Provence, Luchon, Guadeloupe).

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

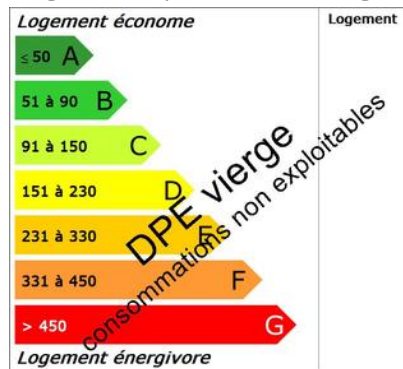
- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 22m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

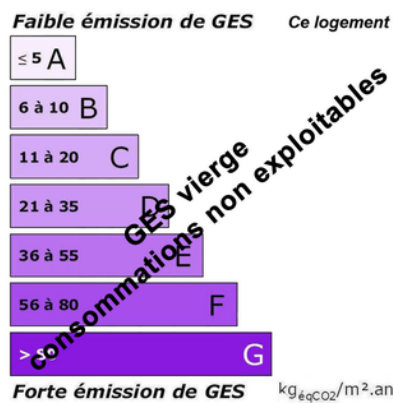
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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 2019 Création Développement Patrimoine

- 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 : Tacite prolongation (24/5/2019)
 - 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.

