



Résidence Affaire - PARIS XIII - QUALITY SUITES BERCY BIBLIOTHEQUE LMP LMNP Occasion



Crédits photos QUALITY SUITES BERCY BIBLIOTHEQUE

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 **25m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Quality Suites Bercy** à **PARIS XIII (75013)**.

- **Quality Suites Bercy**
- **Appartement studio**
- **PARIS XIII (75013)**
- **Résidence Affaire**
- **QUALITY SUITES BERCY BIBLIOTHEQUE**

- **Prix : 123 200 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 871 €**
- **Rentabilité brute : 6.39 %**
- **Rentabilité nette : 5.22 %**

- **Taxe foncière : 141€**
- **Taxe ordures ménagères : 39 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 1248 €**

LA GESTION :

L'exploitant est la Société Hôtelière Bibliothèque qui gère uniquement cette résidence. La société a repris l'exploitation en Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 50 40 Service Vente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501456057 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 2023 Création Développement Patrimoine



- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 25m²
- 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) :



- Durée de bail : 11 ans 11 mois
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (19/6/2018)
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.

 - Particularités : L'appartement en vente est situé côté cour. Son système de climatisation est neuf : il a été changé en 2017.
Aucun congé n'ayant été donné, le bail se poursuivra à son échéance par tacite prolongation.
-
- 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.