



Résidence Étudiant – LE THOLONET LMP

LMNP Occasion

Crédits photos

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 **0m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Le Manhattan** à **LE THOLONET (13100)**.

- **Le Manhattan**
- **Appartement studio**
- **LE THOLONET (13100)**
- **Résidence Étudiant**

- **Prix : 71 997 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 166 €**

- **Taxe foncière : 174€**
- **Charges de copropriété annuelles : 175 €**

LA GESTION :

LA RESIDENCE :

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 2023 Création Développement Patrimoine



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans
- 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 : stable depuis 2008 IP 4170 ; MA 4358 ; CI 5000*,9=4500

- 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.