

**FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA©**  
**11 Boulevard Agutte Sembat 38000 GRENOBLE**  
**Tel : 04.56.60.42.95**  
**E-Mail : [ft-grenoblesembat@foncia.com](mailto:ft-grenoblesembat@foncia.com)**

## Vente Appartement SAINT-MARTIN-D'HERES ( Isere - 38 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 2000

Prix : 85000 €

Réf : 00471305 -



### Description détaillée :

Proche Campus Universitaire, dans petite copropriété sécurisée de très bon standing environnée d'espaces verts au calme, agréable UNE PIECE plus kitchenette au premier étage avec ascenseur.

Cet appartement se compose d'une belle pièce de vie - kitchenette aménagée orientée Ouest donnant sur une terrasse sans vis-à-vis, une salle-de-bains avec w-c, rangements.

Facilité de stationnement dans la résidence.

Idéal premier achat ou très bonne rentabilité si placement.

Contact Madeleine REAL - 06.74.79.21.97

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938650



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938650/appartement-a\\_vendre-saint\\_martin\\_d\\_heres-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938650/appartement-a_vendre-saint_martin_d_heres-38.php)

## Location Commerce GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 125 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 23496 €/an

Réf : 70938 -



### Description détaillée :

GRENOBLE - HYPER CENTRE VILLE HISTORIQUE - proximité Place aux HERBES

EMPLACEMENT DE QUALITÉ !

Locaux, en angle de rue, d'environ 125m2 avec grand linéaire de vitrines + cave de 35m2 en sous-sol avec accès par l'intérieur.

Idéal pour tout type de commerces sauf métiers de bouche, débit de boissons, restauration et activités nuisantes.

Immeuble bien entretenu et bien habité.

Loyer mensuel 1958,33E HC HIF HT

Provisions pour charges et taxe foncière 295,83E / mois HT

Honoraires de location 4700E HT

FONCIA - IE

P. NOBRE

06 80 03 50 86.

Transport : Tout transports à proximité.

Quartier : Vieille ville - emplacement n° 1.

Ce que nous aimons :

Bel emplacement.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938649/commerce-location-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938649/commerce-location-grenoble-38.php)

## Vente Commerce CROLLES ( Iserre - 38 )

Surface : 53 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 92000 €

Réf : 71097 -



### Description détaillée :

CROLLES - ZA - A vendre - Bureau au 1er étage d'un immeuble de commerces et de bureaux. Ascenseur et sanitaires aux normes PMR. Composé d'une seule pièce de 53m<sup>2</sup>, ce bureau est très clair, il dispose de 3 grandes fenêtres à doubles vantaux orientées SE/SO. Chauffage individuel. 92 000 E, frais d'agence à la charge du vendeur.

Transport : 600 m de la sortie d'autoroute.

Quartier : ZA de Crolles.

Ce que nous aimons :

Bureaux aux normes PMR.

Bien soumis au statut de la copropriété : Non.

Charges courantes annuelles de copropriété : 1 000 E.

Procédure en cours sur la copropriété : Non.

DPE : 0 (A).

Pour découvrir cette réelle opportunité d'acquisition, contactez-moi : Jean-Philippe GUEYDAN - 06 32 64 28 18 - foncia transaction grenoble sembat - 11 Boulevard Agutte Sambat, Grenoble - 38000 GRENOBLE.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938648



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938648/commerce-a\\_vendre-crolles-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938648/commerce-a_vendre-crolles-38.php)

## Vente Appartement CHAMROUSSE ( Isere - 38 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 128000 €

Réf : 66841 -



### Description détaillée :

**VENDU AU PRIX** en moins de 24h, grâce à notre fichier client !!

Cet appartement a été vendu en seulement un jour au prix affiché.

Vous avez un projet de vente sur la commune de CHAMROUSSE, vous souhaitez connaître la valeur de votre bien ? Je vous propose un accompagnement personnalisé.

Les vendeurs de cet appartement m'ont fait confiance, alors pourquoi pas vous ?.

Transport : Navette l'hiver et été, stationnement libre devant la résidence - Accès facile.

Quartier : CHAMROUSSE 1750 - Plateau de l'Arselle - Bachat Bouloud - toutes commodités (superette, location matériel ski, restaurants, piscine chauffée..), au pied des pistes de ski, Nordic Park, randonnées.

Immeuble : Chalet MELEZES, entièrement rénové en 2006.

Ce que nous aimons :

Vue imprenable, plein Sud.

Bien soumis au statut de la copropriété : Non.

Nombre de lots d'habitation de la copropriété : 600.

Nombre de lots total de la copropriété : 1053.

Charges courantes annuelles de copropriété : 3 000 E.

Procédure en cours sur la copropriété : Non.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 700 E et 980 E. Prix moyens sur l'année 2021 (abonnements compris).

Année de construction de l'immeuble : 2007.

DPE : 307 (E).

Pour découvrir cette réelle opportunité d'acquisition, contactez-moi : Gatien MESTRALLET - 06 10 59 52 58 - foncia



FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

transaction grenoble sembat - 11 Boulevard Agutte Sembat, Grenoble - 38000 GRENOBLE.

Nos honoraires :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938647

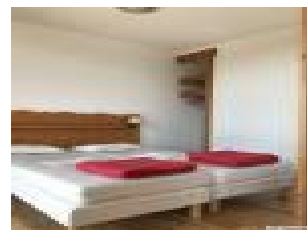


Vous souhaitez Vendre ou Acheter ?

**Gatien MESTRALLET**

06 10 58 52 58  
[g.mestrallet@transaction-alpes.fr](mailto:g.mestrallet@transaction-alpes.fr)

Contactez moi pour  
un accompagnement personnalisé.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938647/appartement-a\\_vendre-chamrousse-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938647/appartement-a_vendre-chamrousse-38.php)

## Vente Appartement ULIS ( Essonne - 91 )

Surface : 31 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 109000 €

Réf : 71342 -



### Description détaillée :

INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP, LES ULIS - Résidence Sociale - Fiscalité LMNP, Investissement Locatif - Loueur Meublé en résidences avec services, -Bien géré par bail commercial impossibilité d'occupation personnelle - Adresse : 1 Bis Rue des Causses, 91940 Les Ulis, France

INVESTISSEMENT SOUS BAIL COMMERCIAL EN RESIDENCE SOCIALE.

UNIQUEMENT POUR LES INVESTISSEURS EN LOUEUR MEUBLE - IMPOSSIBILITE D'OCCUPATION. LE BIEN NE PEUT PAS ÊTRE DÉDIÉ À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE ET NE PAS PEUT ÊTRE LOUÉ À UN PARTICULIER DANS LE CADRE D'UN BAIL D'HABITATION

REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel annuel est de 6122E hors Taxes par an.

Indexation annuelle du loyer, selon l'indice INSEE ILC. Remboursement de la TOM.

APPARTEMENT au 3ème étage

Un logement de 32m<sup>2</sup> environ, située au 3ème étage comprenant une entrée, placard, WC, salle de bains, une chambre avec placard, une salle de séjour avec coin cuisine.

Photos types, les photos ne correspondent pas au bien. Le logement étant à caractère social, et occupé en long séjour.

- Travaux d'embellissements et renouvellement de mobilier à la charge du locataire

- Résidence Sociale : taux de remplissage à 100% toute l'année

RESIDENCE - 1 Bis Rue des Causses, 91940 Les Ulis

Elle se compose de 127 lots. Chaque appartement est entièrement équipé et meublé. La destination principale de la résidence : sociale.

## GESTIONNAIRE

Voyages Services Plus, société depuis 31 an. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée.

### FISCALITÉ LMNP :

Grâce à sa fiscalité avantageuse, le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel s'adresse aussi bien aux initiés comme aux néophytes, il offre de nombreux avantages.

- Une rentabilité très attractive au vu des autres placements
- Une gestion de la location facili

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938646



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938646/appartement-a\\_vendre-ulis-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938646/appartement-a_vendre-ulis-91.php)



## Vente Appartement GARDE ( Var - 83 )

Surface : 33 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 84000 €

Réf : 71378 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPECIAL INVESTISSEUR, INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - Résidence Etudiantes - La Garde (83) - Résidence Laura Lisa - T1 BIS, de 33m<sup>2</sup> environ avec balcon exposée au Sud.

La résidence est à proximité des commerces, de la gare SNCF et de lignes de bus. Elle est parfaitement située pour les étudiants de l'Université Sud Toulon Var, d'Euromed Design (Kedge School) et du CLESI (université Fernando PESSOA).

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL, que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel : 470,98E Hors Taxes.

Le loyer est versé mensuellement, à terme échu, le 10 de chaque mois.

Loyers versés dès la signature de l'acte authentique chez le notaire.

Le loyer est révisé tous les 3 ans, selon l'indice ILC.

APPARTEMENT T1 Bis au 2ème étage, avec Balcon - Exposition Sud

Au 2ème étage, de type T1 bis, meublé d'un' superficie de 33.50 m<sup>2</sup> environ, qui se compose d'une pièce principale, une salle d'eau avec WC, placards, balcon de 2.5 m<sup>2</sup>.

Lien de la visite virtuelle : ?m=A6UDxV1Vxwd

### LA RÉSIDENCE

La résidence étudiante Laura Lisa bénéficie d'un cadre verdoyant. Elle est composée de 92 appartements meublés, équipés et climatisés .

Les services de la résidence : gardien, accueil, accès handicapés, accès par badge, local vélo, wifi gratuit et illimité, salle de fitness, salle séminaire, laverie.

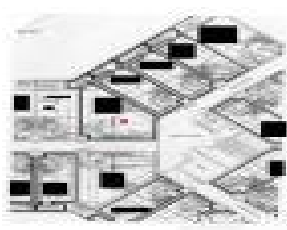
## LOCALISATION

La résidence étudiante est idéalement située pour les étudiants de l'Université Sud Toulon Var, d'Euromed Design (Kedge School) et du CLESI (université Fernando PESSOA). Le bus desservant les différentes écoles et reliant La Garde à Toulon se situe à quelques pas de la résidence.

## GESTIONNAIRE

Cette résidence est gérée par CARDINAL CAMPUS du Groupe Cardinal Campus, acteur majeur depuis plus de 10 ans dans l'activité de gestionnaire de résidences services étudiantes. Cardinal Campus gère une trentaine de résidences réparti

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938645



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938645/appartement-a\\_vendre-garde-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938645/appartement-a_vendre-garde-83.php)

## Vente Appartement LYON-3EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 32 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 126000 €

Réf : 71388 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en Loueur Meublé LMNP - Résidence Tourisme et d'Affaires - Lyon 3ème arr.  
69003 - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - ou Location Nue

Appartement T2 de 32m<sup>2</sup>, avec parking au sous-sol

Bien géré par bail commercial situé en résidence avec services, vente avec le bail commercial en cours. Le bail en cours est en LOCATION NUE. Possible d'opter pour la location meublée.

La résidence est située dans le quartier de La Part Dieu, à proximité de la gare et d'un centre commercial. Parfaitement desservie par les transports urbains métro et tramway.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel Hors Taxes, vous percevez un loyer MENSUEL, que le logement soit occupé ou pas.

Le loyer est révisé de façon automatique tous les ans, selon l'indice Insee, ILC.

Loyer actuel : 590,80E Hors Taxes par mois.

Le bail est en location non meublée, il est possible d'opter pour une location meublée en rachetant le mobilier, 1500E TTC.

APPARTEMENT T2 - Au 5ème étage avec balcon - Inclus parking au sous-sol

Au 5ème étage, un logement de type T2, d'une superficie de 32,79 m<sup>2</sup> environ, donnant sur l'arrière de l'immeuble, comprenant : un séjour, kitchenette, une chambre, placard, une salle de douche avec WC, et un balcon de 2,48m<sup>2</sup> environ L'annonce inclus un parking au sous-sol.

Les photos et visite virtuelle correspondent à un bien similaire.

Lien de la visite virtuelle : ?m=Ty1NYfpwarE

LA RÉSIDENCE, 132 rue Mazenod 69003 Lyon

La résidence hôtelière propose des appartements meublés et équipés, tout proche du métro, de la gare et du centre commercial de la Part-Dieu.

L'apparthotel est situé dans le quartier de la Part-Dieu, à proximité de la gare et du centre commercial, parfaitement desservi par les transports urbains.

#### GESTIONNAIRE

Cette résidence est gérée par 'Apparthotels', une marque du Groupe Réside Études proposant à une clientèle d'affaires et de passage

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938644



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938644/appartement-a\\_vendre-lyon\\_3eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938644/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement BRON ( Rhone - 69 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 66000 €

Réf : 71453 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - LMNP - LYON BRON- RESIDENCE ETUDIANTES THEODORE - Avec par bail commercial - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - PAS D'OCCUPATION PERSONNELLE POSSIBLE

Idéalement située pour les étudiants de l'université de Lyon II Porte des Alpes, la fac de médecine Grange-Blanche ou l'IFCS au Vinatier.

Le Tramway rejoignant les campus universitaires mais également le métro D, est situé en face de l'immeuble.

Limitrophe à Lyon 3ème et Lyon 8ème et vous pouvez rejoindre le centre de Lyon (place Bellecour) en 20minutes et les grandes enseignes commerciales (Galeries Lafayette

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL que le logement soit occupé ou pas. Indexation triennale, ILC

Loyer annuel 2022 : 3810E Hors Taxes, TVA 10% sur les loyers.

APPARTEMENT T1 au 1er étage, de 18,14m<sup>2</sup> environ - Exposition Ouest.

Au 1er étage d'un immeuble de cinq étages, un T1 entièrement meublé et équipé comprenant une entrée, pièce principale avec kitchenette, salle de douche avec WC.

Les photos ne correspondent au bien. Reportage photos et diagnostics en cours.

### LA RÉSIDENCE

La résidence possède 85 logements. Résidence calme et sécurisée.

Ses services : accueil, vidéosurveillance, ascenseur, laverie, petit-déjeuner, internet, etc.

Un bâtiment unique, dont l'entrée est située sur la rue des Iris.

L'immeuble est élevé sur deux niveaux de sous-sols, de cinq étage.



FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Les appartements sont desservis par une montée d'escaliers. et un ascenseur.

La résidence comporte 122 lots dont 85 lots d'habitation.

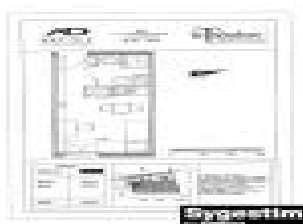
#### GESTIONNAIRE

CARDINAL CAMPUS, acteur majeur dans la gestion de résidences étudiantes. Fondé il y a 15 ans, le Groupe est reconnu sur le territoire français. Il représente environ 100 millions d'euros de CA consolidés, avec une équipe de plus 70 personnes.

#### FISCALITÉ LMNP

Pour l'investisseur, c'est un placement immobilier, acq

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938643



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938643/appartement-a\\_vendre-bron-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938643/appartement-a_vendre-bron-69.php)

## Vente Appartement ULIS ( Essonne - 91 )

Surface : 31 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 109000 €

Réf : 71341 -



### Description détaillée :

INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP, LES ULIS - Résidence Sociale - Fiscalité LMNP, Investissement Locatif - Loueur Meublé en résidences avec services, -Bien géré par bail commercial impossibilité d'occupation personnelle - Adresse : 1 Bis Rue des Causses, 91940 Les Ulis, France

INVESTISSEMENT SOUS BAIL COMMERCIAL EN RESIDENCE SOCIALE.

UNIQUEMENT POUR LES INVESTISSEURS EN LOUEUR MEUBLE - IMPOSSIBILITE D'OCCUPATION. LE BIEN NE PEUT PAS ÊTRE DÉDIÉ À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE ET NE PAS PEUT ÊTRE LOUÉ À UN PARTICULIER DANS LE CADRE D'UN BAIL D'HABITATION

REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel annuel est de 6122E hors Taxes par an.

Indexation annuelle du loyer, selon l'indice INSEE ILC. Remboursement de la TOM.

APPARTEMENT au 5ème étage

Un logement de 31,5m<sup>2</sup> environ, située au 5me étage comprenant une entrée, placard, WC, salle de bains, une chambre avec placard, une salle de séjour avec coin cuisine.

Photos types, les photos ne correspondent pas au bien. Le logement étant à caractère social, et occupé en long séjour.

- Travaux d'embellissements et renouvellement de mobilier à la charge du locataire

- Résidence Sociale : taux de remplissage à 100% toute l'année

RESIDENCE - 1 Bis Rue des Causses, 91940 Les Ulis

Elle se compose de 127 lots. Chaque appartement est entièrement équipé et meublé. La destination principale de la résidence : sociale.

## GESTIONNAIRE

Voyages Services Plus, société depuis 31 an. Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de l'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée.

### FISCALITÉ LMNP :

Grâce à sa fiscalité avantageuse, le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel s'adresse aussi bien aux initiés comme aux néophytes, il offre de nombreux avantages.

- Une rentabilité très attractive au vu des autres placements
- Une gestion de la location facil

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938642



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938642/appartement-a\\_vendre-ulis-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938642/appartement-a_vendre-ulis-91.php)

## Vente Appartement SAINT-MARTIN-D'HERES ( Isere - 38 )

Surface : 51 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1966

Prix : 109000 €

Réf : 00504298 -



### Description détaillée :

SAINT MARTIN D HERES secteur Portail Rouge, proche campus. Un T3 au 4ème et dernier étage sans ascenseur. Il se compose d'un salon, une cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, wc. Balcon avec une vue dégagée. Des travaux sont à prévoir, notamment d'isolation. Idéal INVESTISSEUR. Emilie VERRIER O6 63 34 92 83 (AGENT CO)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938641



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938641/appartement-a\\_vendre-saint\\_martin\\_d\\_heres-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938641/appartement-a_vendre-saint_martin_d_heres-38.php)



## Vente Appartement VILLEURBANNE ( Rhone - 69 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 68000 €

Réf : 71452 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - LMNP - LYON VILLEURBANNE (69100) - RESIDENCE ETUDIANTES ALASIA - Avec par bail commercial - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - PAS D'OCCUPATION PERSONNELLE POSSIBLE

Elle est située à proximité de l'ARFIS, ISCOM, EPITECH, et donne rapidement accès au Campus de l'Université Lyon 3. Près de la Part-Dieu, de son centre commercial et de sa gare SNCF.

A proximité du quartier Grange Blanche avec sa faculté de Médecine/Pharmacie et ses transports en commun.

REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas.

Le loyer actuel est de 898€ Hors Taxes par trimestre.

Service Sérénité facturé par le gestionnaire pour l'édition des factures : 24 euros HT.

Indexation annuelle, IRL.

APPARTEMENT T1 au 2<sup>ème</sup> étage, de 18,60m<sup>2</sup> environ - Exposition Nord Ouest

Au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de sept étages, un T1 entièrement meublé et équipé comprenant une entrée, pièce principale avec kitchenette, salle de douche avec WC, placard. Les photos ne correspondent au bien. Reportage photos et diagnostics en cours.

Lien de la visite virtuelle :

LA RÉSIDENCE

La résidence possède 96 logements. Ses services : accueil, vidéosurveillance, ascenseurs, jardin partagé, laverie, petit-déjeuner, internet, maintenance, accès PMR, etc.

GESTIONNAIRE



CARDINAL CAMPUS, acteur majeur dans la gestion de résidences étudiantes. Fondé il y a 15 ans, le Groupe est reconnu sur le territoire français. Il représente environ 100 millions d'euros de CA consolidés, avec une équipe de plus de 70 personnes.

#### FISCALITÉ LMNP

Pour l'investisseur, c'est un placement immobilier, acquis en pleine propriété, géré par un exploitant professionnel. Le propriétaire et l'exploitant sont liés par un bail commercial. Le propriétaire bénéficie ainsi des avantages du bail commercial, et d'une fiscalité avantageuse.

#### PRINCIPAUX AVANTAGES

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938640



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938640/appartement-a\\_vendre-villeurbanne-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938640/appartement-a_vendre-villeurbanne-69.php)

## Vente Appartement GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 34 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1963

Prix : 122000 €

Réf : 00501594 -



### Description détaillée :

Spécial investisseur. 17 rue de la Magnanerie - Appartement dernier étage de type 2 pièces et coin cuisiné équipée de 34 m<sup>2</sup>. Très bon état. Appartement exposé ouest et composé d'un entrée, w-c, salle de bains à rafraîchir, d'une chambre avec beau balcon commun avec la pièce de vie contenant la cuisine équipée. Fenêtres PVC double vitrage. Loué en meublé 450E + 80E de provisions. Prochaine échéance juin 2024. Nadine NICOLET 0674792201

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938639



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938639/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938639/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement TRONCHE ( Isere - 38 )

Surface : 36 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 115000 €

Réf : 00489212 -



### Description détaillée :

Secteur calme proche de toutes commodités

Appartement lumineux, superbe vue, comprenant un hall, une salle de bain, un WC, dégagement, des rangements et une Terrasse.

Situé 24 rue de la Chantourne, résidence "LE MANHATTAN"

La cuisine est ouverte sur le salon, l'appartement possède le double vitrage.

Il est doté d'une cave. Les charges sont faibles.

Place de parking en bas de l'immeuble

Idéal premier achat ou investissement !!!

Veuillez contacter Mélissa COGNE au 0662835542, ou par mail

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) " ».

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938638



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938638/appartement-a\\_vendre-tronche-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938638/appartement-a_vendre-tronche-38.php)

## Vente Appartement FERNEY-VOLTAIRE ( Ain - 01 )

Surface : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 77000 €

Réf : 71363 -



### Description détaillée :

IDÉALS INVESTISSEURS - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - Résidence de Tourisme 4 étoiles avec piscine intérieure - Zenitude Swiss Apparthotels - Adresse 13 Chemin du Levant, 01210 Ferney-Voltaire

Vente avec le bail commercial - bien géré par bail commercial dans une résidence avec services

Située à seulement 4 km de l'aéroport international de Genève et du parc des expositions Palexpo.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif ANNUEL que le logement soit occupé ou pas. Le loyer est versé de façon TRIMESTRIELLE, à terme échu.

Indexation triennale, INSEE ILC, plafonnée à 1,5% par an.

Loyer contractuel : 5270E Hors Taxes par an (4 735E HT par an pour le logement et 535E HT pour le parking).

Au loyer fixe s'ajoute un loyer variable HT et Hors charges calculé sur le CA hébergement de l'exploitation des locaux par le Preneur et sera égal à 20% du CA Hébergement (....).

APPARTEMENT T2 de 4 personnes au 1er étage - avec parking en sous-sol - Exposition Nord-Ouest - Superficie de 36,30m<sup>2</sup>

Un appartement de type 2, au premier étage, d'une superficie de 36,30m<sup>2</sup>, comprenant : un dégagement une pièce principale, une chambre, une salle de bains avec baignoire ou douche. L'annonce comprend un parking au sous sol.

Les photos correspondent au bien.

Lien de la visite virtuelle : ?m=wjCphPcMaDT

Rénovations des logements et changement de mobilier en cours.

### LA RÉSIDENCE

Elle se compose de 130 logements meublés, climatisés et équipés avec parking, une salle de fitness, une piscine intérieure et une terrasse extérieure en accès gratuit. La résidence s'adresse aux couples, familles, étudiants et



professionnels du voyage.

#### GESTIONNAIRE - LOCATAIRE COMMERCIAL

Le Groupe ZENITUDE est un groupe indépendant, à l'échelle humaine. Il propose des appartements-hôtels offrant des prestations et des services de haute qualité. Ils sont connus pour offrir un rapport qualité/prix d'exception et des situations idéales.

Entre terr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938637



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938637/appartement-a\\_vendre-ferney\\_voltaire-01.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938637/appartement-a_vendre-ferney_voltaire-01.php)



## Vente Appartement GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1993

Prix : 49000 €

Réf : 00494051 -



### Description détaillée :

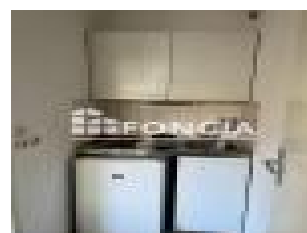
- Damien CORDEAU 0662808727 -

GRENOBLE (38000) 3 Rue de Villard de Lans dans une résidence de 1993 ravalée récemment : à vendre un studio de 18,25 m<sup>2</sup> au 1er étage côté rue (ascenseur) comprenant pièce à vivre avec couchage et bureau, kitchenette, salle d'eau/WC, rangements. Pas de vis-à-vis. Studio fonctionnel, résidence bien tenue avec une permanence accueil, laverie et local à vélo. Vendu libre (pas de locataire en place). Charges annuelles de copropriété 489 E, taxe foncière 768 E. Prévoir changement radiateur, cumulus et fenêtre pour un bon DPE. Idéal investissement locatif, très bien situé proche du centre-ville, de l'IUT 2, de la gare SNCF et routière et de la presqu'île scientifique.

Exclusivité Foncia . Contact Damien CORDEAU 0662808727 .

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ".

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938636



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938636/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938636/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement EVIAN-LES-BAINS ( Haute savoie - 74 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 2005

Prix : 69000 €

Réf : 00506496 -



### Description détaillée :

Contactez le conseil en vente : 06 21 93 16 81 ou mail sur carte de visite en photo

Loyer Annuel : 4 366 E HT - Rentabilité brute : 6,33%

IDEAL ET SPECIAL INVESTISSEURS - FISCALITE LMNP - Loueur Meublé - Investissement Locatif - Résidence de Tourisme - Hôtel-Résidences Les Terrasses du Lac, 74500 Évian-les-Bains - Résidence 3 étoiles avec piscine chauffée - AVEC REMISE COMMERCIALE pour tout séjour

APPARTEMENT T2, BATIMENT C, au Rez-de-chaussée, de 35m2, avec terrasse de 15m2 environ Exposition Nord côté Montagne AVEC PARKING extérieur

Adresse : 8 bis Route de l'Horloge, 74500 Évian-les-Bains

La Résidence offre une vue panoramique sur le lac, située à proximité du parcours de golf d'Évian, à 20 minutes à pied des rives du lac Léman.

REMISE COMMERCIALE pour toute occupation/séjour (hors période d'occupation)

En tant que propriétaire du Groupe Zénitude, vous bénéficiez d'une remise de 30% sur toutes les locations de toutes les résidences du groupe ZENITUDE.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL d'avance, que le logement soit occupé ou pas.

Le TOTAL loyer actuel mensuel est de : 363,86E Hors Taxe (327E HT pour le logement et 36E HT pour le parking)

APPARTEMENT T2, BATIMENT C, au Rez-de-chaussée, de 35m2, avec terrasse de 15m2 environ Exposition Nord côté Montagne AVEC PARKING extérieur

Dans la bâtiment C de trois étages, un logement entièrement meublé et équipé de 35m<sup>2</sup> environ et une terrasse de 15m<sup>2</sup> environ, comprenant : une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bains, WC indépendant,

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

placard. Avec un parking extérieur inclus dans le prix de vente.

Les photos et diagnostics ne correspondent pas au bien. Photos et diagnostics en cours.

### LA RÉSIDENCE

Elle se compose de plusieurs bâtiments de petites tailles dans un environnement reposant et verdoyant. Les appartements offrent une vue sur le lac ou sur les Alpes. Services de la résidence : ascen

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938635



**Laetitia Harhour**  
CONSEILLÈRE VENTE IMMOBILIERE  
Foncia Transaction France  
Espace  
11 Boulevard Agutte Sembat  
38000 Grenoble  
Tél : 04 56 60 42 95  
laetitia.harhour@foncia.com  
FONCIA.COM



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938635/appartement-a\\_vendre-evian\\_les\\_bains-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938635/appartement-a_vendre-evian_les_bains-74.php)

## Vente Appartement BRON ( Rhone - 69 )

Surface : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1999

Prix : 45000 €

Réf : 00506983 -

### Description détaillée :

Contactez le conseil en vente : 06 21 93 16 81 Laetitia HARHOUR - Adresse mail sur carte de visite en photo dans l'annonce

Loyer Annuel : 2 530 E HT - Rentabilité brute : 5,62%

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - FISCALITE LMNP - Résidence Etudiantes - INVESTISSEMENT LOCATIF - Résidence ARCOLE - 241 Av. Général de Gaulle, 69500 Bron - Avec Bail Commercial La résidence est à proximité des commerces, de la ligne de tramway T2 permettant de rejoindre facilement le campus Porte des Alpes de l'Université Lumière Lyon 2 et la zone commerciale Porte des Alpes, ainsi que le centre-ville.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL à terme échu que le logement soit occupé ou pas. Indexation annuelle : INSEE, ICC

Loyer annuel 2022 : 2 530,84 E hors taxes, TVA sur les loyers 10%

STUDIO au 2ème étage de 20,94m<sup>2</sup> environ avec STATIONNEMENT extérieur

Studio entièrement meublé et équipé comprenant entrée, placard, kitchenette, chambre/séjour, salle d'eau avec WC.

Avec stationnement inclus dans le prix de vente.

Les photos et diagnostics ne correspondent pas au bien. Reportage photos et diagnostics en cours

### LA RÉSIDENCE

Elle est dotée de 158 lots dont 119 lots correspondant aux logements.

Dans un quartier vivant et bien desservi, la résidence bénéficie : d'espaces verts, et de nombreux commerces. Ses services : ascenseur, laverie, réception, parking, local vélos, etc.

### LE GESTIONNAIRE : CARDINAL CAMPUS

Acteur majeur depuis plus de 10 ans dans l'activité de gestionnaire de résidences services étudiantes. Il gère une

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

trentaine de résidences réparties sur l'ensemble du territoire soit presque 3000 appartements. Fondé, il y a 15 ans, c'est un acteur et partenaire privilégié et reconnu sur le territoire français.

#### FISCALITÉ LMNP

L'investissement LMNP est une source de revenus réguliers avec une fiscalité favorable qui permet une bonne rentabilité. Il convient par

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938634

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16938634/appartement-a\\_vendre-bron-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16938634/appartement-a_vendre-bron-69.php)



## Vente Appartement GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 157 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 498000 €

Réf : 00507423 -

### Description détaillée :

A deux pas de la Place Victor Hugo et de la Gare, dans une copropriété de très bon standing, vous serez séduits par ce superbe appartement de 157 m2 au 2° étage avec ascenseur.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16938633

## Vente Appartement SAINT-MARTIN-D'HERES ( Isere - 38 )

Surface : 46 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1960

Prix : 137000 €

Réf : 00491155 -



### Description détaillée :

PROCHE CAMPUS UNIVERSITAIRE - Rue Pierre Séward, dans petite copropriété de quatre étages de bonne tenue au calme, agréable 2 Pièces plus cuisine, 46 m2 au 1er étage.

Cet appartement dispose d'une pièce de vie, cuisine, une grande chambre, salle-de-bains/wc et rangements.

Une cave en sous-sol

Le système de chauffage est collectif urbain.

Idéal premier achat ou bonne rentabilité si placement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Contact Madeleine REAL 0674792197

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931620



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931620/appartement-a\\_vendre-saint\\_martin\\_d\\_heres-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931620/appartement-a_vendre-saint_martin_d_heres-38.php)

## Vente Appartement EVIAN-LES-BAINS ( Haute savoie - 74 )

Surface : 36 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 74900 €

Réf : 70380 -



### Description détaillée :

SPECIAL ET IDEAL INVESTISSEUR LOCATIF - Fiscalité LMNP - Résidence de Tourisme, Zenitude Hôtel-Résidences Les Terrasses du Lac, 74500 Évian-les-Bains, Résidence 3 étoiles avec piscine chauffée - Revente avec le Bail Commercial - Investissement Locatif

Adresse : 8 bis Route de l'Horloge, 74500 Évian-les-Bains.

La Résidence offre une vue panoramique sur le lac, située à proximité du parcours de golf d'Évian, à 20 minutes à pied des rives du lac Léman.

REMISE COMMERCIALE pour toute occupation/séjour

En tant que propriétaire du Groupe Zenitude, vous bénéficiez d'une remise de 30% sur toutes les locations de toutes les résidences du groupe ZENITUDE.

### REVENU LOCATIF

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL, que le logement soit occupé ou pas.

Le dernier loyer mensuel versé est de : Logement : 337E Hors Taxe (TVA 10%) par mois et Parking : 36E Hors Taxe (TVA 20%) par mois. Soit, un loyer annuel de 4 484E HT

APPARTEMENT dans le bâtiment B au rez-de-jardin avec PARKING EXTERIEUR inclus

Un appartement de type T2 de 36m<sup>2</sup> environ, situé au rez-de-jardin comprenant : hall d'entrée, une chambre, un séjour avec kitchenette, une salle de bains, WC., placard, terrasse de 12.80m<sup>2</sup> environ. Exposition Nord, côté Lac (ne donne pas sur une vue dégagée sur le lac). Les Photos correspondent au logement. L'annonce comprend un parking extérieur inclus dans le prix de vente.

### LA RÉSIDENCE

Elle se compose de plusieurs bâtiments de petites tailles dans un environnement reposant et verdoyant. Les

appartements offrent une vue sur le lac ou sur les Alpes. Services de la résidence : ascenseurs, coin salon/détente, Espace bien-être, Laverie, Parking extérieur, Piscine extérieure, Sauna, buffet petit-déjeuner, Restauration.

#### EMPLACEMENT GEOGRAPHIQUE

Les stations de sports d'hiver de Thollon et Bernex sont accessibles en 30 minutes de route, la plage et le centre de sports nautiques se trouvent à seulement 1 km. La ville d

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931619



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931619/appartement-a\\_vendre-evian\\_les\\_bains-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931619/appartement-a_vendre-evian_les_bains-74.php)



## Vente Appartement EVIAN-LES-BAINS ( Haute savoie - 74 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 69000 €

Réf : 71493 -



### Description détaillée :

IDEAL ET SPECIAL INVESTISSEURS - FISCALITE LMNP - Loueur Meublé - Investissement Locatif - Résidence de Tourisme - Hôtel-Résidences Les Terrasses du Lac, 74500 Évian-les-Bains - Résidence 3 étoiles avec piscine chauffée - AVEC REMISE COMMERCIALE pour tout séjour

APPARTEMENT T2, BATIMENT C, au Rez-de-chaussée, de 35m<sup>2</sup>, avec terrasse de 15m<sup>2</sup> environ Exposition Nord côté Montagne AVEC PARKING extérieur

Adresse : 8 bis Route de l'Horloge, 74500 Évian-les-Bains

La Résidence offre une vue panoramique sur le lac, située à proximité du parcours de golf d'Évian, à 20 minutes à pied des rives du lac Léman.

REMISE COMMERCIALE pour toute occupation/séjour (hors période d'occupation)

En tant que propriétaire du Groupe Zénitude, vous bénéficiez d'une remise de 30% sur toutes les locations de toutes les résidences du groupe ZENITUDE.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL d'avance, que le logement soit occupé ou pas.

Le TOTAL loyer actuel mensuel est de : 363,86€ Hors Taxe (327€ HT pour le logement et 36€ HT pour le parking)

APPARTEMENT T2, BATIMENT C, au Rez-de-chaussée, de 35m<sup>2</sup>, avec terrasse de 15m<sup>2</sup> environ Exposition Nord côté Montagne AVEC PARKING extérieur

Dans la bâtiment C de trois étages, un logement entièrement meublé et équipé de 35m<sup>2</sup> environ et une terrasse de 15m<sup>2</sup> environ, comprenant : une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bains, WC indépendant, placard. Avec un parking extérieur inclus dans le prix de vente.

Les photos ne correspondent pas au bien. Photos et diagnostics en cours.



## LA RÉSIDENCE

Elle se compose de plusieurs bâtiments de petites tailles dans un environnement reposant et verdoyant. Les appartements offrent une vue sur le lac ou sur les Alpes. Services de la résidence : ascenseurs, coin salon/détente, Espace bien-être, Laverie, Parking extérieur, Piscine extérieure, Sauna, buffet petit-déjeuner, Restauration.

## GESTIONNAIRE

Le

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931618



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931618/appartement-a\\_vendre-evian\\_les\\_bains-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931618/appartement-a_vendre-evian_les_bains-74.php)

## Vente Appartement BRON ( Rhone - 69 )

Surface : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 45000 €

Réf : 71491 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - FISCALITE LMNP - Résidence Etudiantes - INVESTISSEMENT LOCATIF - Résidence ARCOLE - 241 Av. Général de Gaulle, 69500 Bron - Avec Bail Commercial La résidence est à proximité des commerces, de la ligne de tramway T2 permettant de rejoindre facilement le campus Porte des Alpes de l'Université Lumière Lyon 2 et la zone commerciale Porte des Alpes, ainsi que le centre-ville.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL à terme échu que le logement soit occupé ou pas. Indexation annuelle : INSEE, ICC

Loyer annuel 2022 : 2 530,84 E hors taxes, TVA sur les loyers 10%

STUDIO au 2ème étage de 20,94m<sup>2</sup> environ avec STATIONNEMENT extérieur

Studio entièrement meublé et équipé comprenant entrée, placard, kitchenette, chambre/séjour, salle d'eau avec WC.

Avec stationnement inclus dans le prix de vente.

Les photos ne correspondent pas au bien. Reportage photos et diagnostics n cours

### LA RÉSIDENCE

Elle est dotée de 158 lots dont 119 lots correspondant aux logements.

Dans un quartier vivant et bien desservi, la résidence bénéficie : d'espaces verts, et de nombreux commerces. Ses services : ascenseur, laverie, réception, parking, local vélos, etc.

### LE GESTIONNAIRE : CARDINAL CAMPUS

Acteur majeur depuis plus de 10 ans dans l'activité de gestionnaire de résidences services étudiantes. Il gère une trentaine de résidences réparties sur l'ensemble du territoire soit presque 3000 appartements. Fondé, il y a 15 ans, c'est un acteur et partenaire privilégié et reconnu sur le territoire français.

### FISCALITÉ LMNP

L'investissement LMNP est une source de revenus réguliers avec une fiscalité favorable qui permet une bonne rentabilité. Il convient parfaitement aux personnes désirant une solution complète, et d'une gestion simplifiée et sécurisée.

**PRINCIPAUX AVANTAGES :**

- Une gestion de la location facilitée car le bien est entièrement géré p

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931617



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931617/appartement-a\\_vendre-bron-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931617/appartement-a_vendre-bron-69.php)

## Vente Maison COUBLEVIE ( Iserre - 38 )

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2006

Prix : 340000 €

Réf : 00494604 -

### Description détaillée :

L'agence FONCIA Sembat vous propose en exclusivité

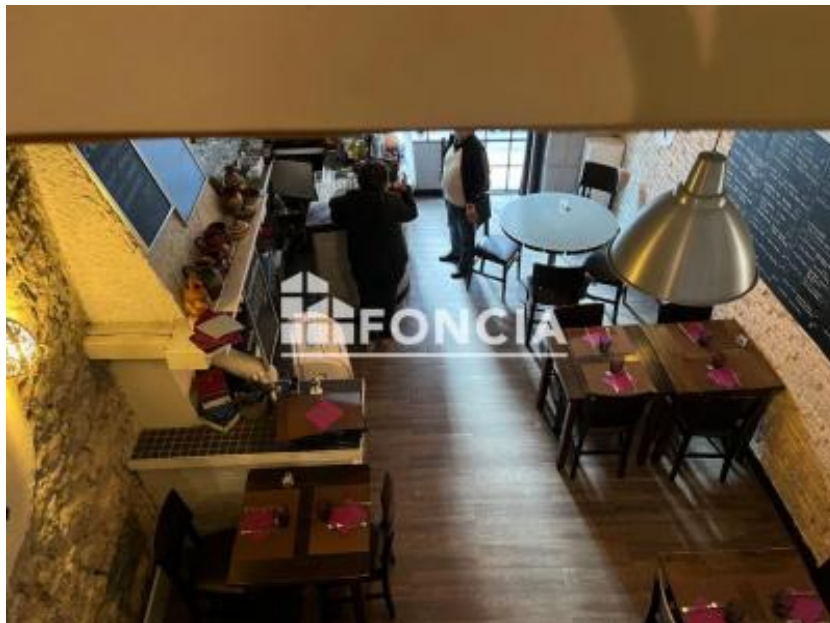
Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931616

## Vente Commerce GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 68 m2

Prix : 96000 €

Réf : 00503768 -



### Description détaillée :

GRENOBLE - centre ville, proximité du tramway arrêt cours Jean Jaurès/Alsace Lorraine.

Local commercial de 68m2 actuellement LOUÉ, activité de restauration.

Locaux en très bon état, vitrine, salle de restauration en rez-de-chaussée et à l'étage, environ 30 couverts, cuisine fonctionnelle et arrière cuisine/réserve, grande cave en sous-sol.

Loyer actuel toutes charges comprises de 648E/mois + taxe foncière réglée une fois par an.

Loyer net actuel de 7200E/an.

Bon rapport locatif, idéal pour investissement.

Prix de vente: 96.000E

Contacteur pour visites le 06 80 03 50 86

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931615



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931615/commerce-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931615/commerce-a_vendre-grenoble-38.php)



## Vente Maison CLAIX ( Iserre - 38 )

Surface : 200 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 7 chambres

Année de construction : 1972

Prix : 619000 €

Réf : 00500334 -



### Description détaillée :

CLAIX VILLAGE, à proximité immédiate de toutes les commodités, dans un cadre verdoyant, vous serez séduits par cette agréable maison individuelle pour un confort optimal de 200 m2 habitable, édifée sur un terrain joliment arboré de 1022m2.

Cette maison se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'un grand garage deux voitures, un bureau, une salle-de-bains avec wc, buanderie, cave, salle-de-jeux et chaufferie.
- Au premier niveau : Un très bel espace de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée ouvrant sur une belle terrasse, cabinet de toilette, w-c, trois chambres et salle-de-bains.
- Au deuxième niveau : deux grandes chambres, une salle-de-bains et un coin salon.

Un cadre de vie idéal pour une belle famille.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Contact Madeleine REAL 0674792197

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931614



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931614/maison-a\\_vendre-claix-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931614/maison-a_vendre-claix-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 19 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 66000 €

Réf : 71432 -



### Description détaillée :

INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP, GRENOBLE (38000) - Résidence Etudiantes - Carré Des Halles - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP

Bien géré par bail commercial situé en résidence étudiantes, Revente avec le Bail Commercial

Dans un quartier calme et proche de nombreux commerces, transports en commun, écoles, services de santé. À 15 mn à pied du centre-ville, cette résidence est idéalement située pour les étudiants. A quelques pas de nombreux campus prestigieux (SupCréa, Grenoble Ecole de Management, IUT 1 et 2, Grenoble INP) et des lignes de tramway (Berriat - Le magasin, ligne B). Une bibliothèque se situe également à un arrêt de tramway de la résidence (Bibliothèque Saint-Bruno).

### LOYER CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL que le logement soit occupé ou pas.

Le loyer est révisé tous les ans, selon l'indice INSEE, ILC.

Le loyer est composé d'une part fixe versé tous les mois à terme échu, le 5 du mois suivant.

Auquel s'ajoute éventuellement, le versement d' un 12ème correspondant à une part variable (ce 12ème mois correspond au dernier mois de l'exercice comptable de l'exploitation) conditionné par l'atteinte de paliers conformément au bail.

Part Fixe actuel : 318.81E Hors Taxes par mois, sur 11 mois (TVA sur les loyers 10%).

Part Variable versée en 2022 : 318.81E Hors Taxes

### APPARTEMENT STUDIO

Un logement de type studio au 4ème étage sur dix étages, d'une superficie de 19,91 m<sup>2</sup> environ entièrement meublé et équipé comprenant : une entrée, une pièce principale, avec coin kitchenette, salle de douche avec WC. Les photos ne

correspondent pas au bien, photo d'un appartement similaire. Reportage photos en cours.

### LA RÉSIDENCE

La résidence avec cour intérieure est récente et parfaitement sécurisée. Elle se compose de 99 lots. Les logements sont tous équipés et meublés.

Elle se situe proche des écoles, de nombreux commerces, et des transports en commun. L&#

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931613



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931613/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931613/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)



## Vente Appartement GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 47 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 12 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1934

Prix : 125000 €

Réf : 00499194 -



### Description détaillée :

Rue Gabriel Péri, à deux pas de la GARE de l'Ecole de Commerce et du Palais de Justice dans un immeuble de bonne tenue année 1930, spacieux 2 Pièces plus cuisine plus alcôve au 4<sup>o</sup> étage et dernier étage sans ascenseur.

Cet appartement traversant et lumineux se compose d'un salon avec alcôve, une cuisine, une grande chambre, salle-de-bain et w-c séparé.

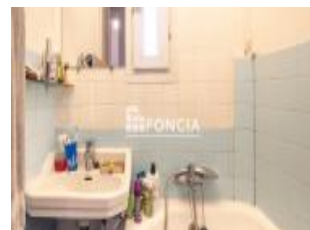
Idéal premier achat ou bonne rentabilité si placement.

Une cave en sous-sol et un galetas complètent les atouts de ce bien.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Contact Madeleine REAL 0674792197

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931612



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931612/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931612/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 29 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1975

Prix : 78000 €

Réf : 00507150 -



### Description détaillée :

Merci de contacter Jean Luc MIEGE 06 63 32 13 17. Le bien est situé 27 avenue Jeanne d'Arc à GRENOBLE dans une copropriété dénommée Les Célibataires 3. Appartement T2 en bon état, surface 29.17 m<sup>2</sup> balcon 6 m<sup>2</sup> au cinquième étage sur six avec ascenseur. Proche du centre ville, bus à 60 m, tramway ligne C arrêt Flandrin Valmy à 272 m, commerces et services à proximité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931611



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931611/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931611/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)



## Vente Appartement GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 159 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1890

Prix : 440000 €

Réf : 00488936 -



### Description détaillée :

Rue Fantin Latour, dans très bel immeuble ancien très bien tenu, magnifique opportunité pour cet appartement en dernier étage à aménager à votre goût. Vous pourrez laisser libre cours à votre imagination afin de créer votre espace personnalisé. Très belle vue sur les massifs et sur les jardins de la Préfecture. L'appartement de 160 m2 environ (200 m2 au sol) se compose de tout l'étage. Faibles charges. Nadine NICOLET 0674792201

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931610



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931610/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931610/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement LANDRY ( Savoie - 73 )

Surface : 57 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 2004

Prix : 304000 €

Réf : 00504050 -



### Description détaillée :

Contactez directement le conseil en vente : 06 21 93 16 81 ou mail sur carte de visite en photo dans l'annonce  
SPECIAL ET IDEAL INVESTISSEURS EN MONTAGNE - Résidence de tourisme en montagne - Peisey-Vallandry,  
Station de VALLANDRY - Située aux portes du domaine Paradiski, de la Plagne à la station de ski voisine des Arcs) -  
Investissement Locatif - Fiscalité LMNP/LMP - AVEC DROITS DE SEJOUR de 4 semaines pour le propriétaire  
ALLIEZ PLAISIR ET INVESTISSEMENT EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT EN MONTAGNE  
Investissement locatif à la montagne s'adressant à une cible d'acquéreurs souhaitant conjuguer résidence secondaire à  
la montagne et investissement immobilier.

Résidence avec piscine, Spa & bien-être, Sauna, Hammam, bains bouillonnants, salle cardio-training, etc

Adresse : Route des Espagnols, 73210 Peisey-Nancroix, France

Revente avec le bail commercial, bien géré par bail commercial dans une résidence de Tourisme

APPARTEMENT - CASIER A SKIS - CAVE - STATIONNEMENT

Dans le bâtiment E de deux étages, un logement de type T3 au 1er étage comprenant : entrée, placard, WC, salle de  
bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, avec placard dont une salle d'eau avec WC, terrasse.

Avec casier à kis.

Dans la bâtiment E, au rez-de-jardin, une cave.

Au Parking du Golf : Au niveau -2, un emplacement de stationnement.

Les photos ET diagnostics ne correspondent pas au bien, reportage en cours.

### RESIDENCE

Résidence de Tourisme, Station de VALLANDRY, comprenant six chalets et 256 lots principaux.

La résidence est située au pied du télésiège, les appartements présentent un style chalet traditionnel savoyard. Accès  
facile aux Arcs depuis les hébergements.

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Les services de la résidence : spa et institut de beauté, piscine intérieure chauffée, sauna, bain à remous et hammam, salle de sport, réception, parking, arrêt navette station devant la résidence, etc. Les commerces et restaurants du village de Vallandry sont accessibles en 5 minute

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931609



**Laetitia Harhour**  
CONSEILLÈRE VENTE EN LIQUIDATION  
**Foncia Transaction France**  
Espace  
11 Boulevard Agutte Sembat  
38000 Grenoble  
Tél : 04 56 60 42 95  
[laetitia.harhour@foncia.com](mailto:laetitia.harhour@foncia.com)  
FONCIA.COM



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931609/appartement-a\\_vendre-landry-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931609/appartement-a_vendre-landry-73.php)

## Vente Appartement BRETIGNY-SUR-ORGE ( Essonne - 91 )

Surface : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 2008

Prix : 104000 €

Réf : 00503332 -



### Description détaillée :

conseil en vente : 06 21 93 16 81 - Adresse mail du conseil en vente, cf. carte de visite en photo dans l'annonce  
IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - LMNP - 91220 Brétigny-sur-Orge -RESIDENCE  
AFFAIRES et TOURISME Avec par bail commercial - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - PAS  
D'OCCUPATION PERSONNELLE POSSIBLE

La résidence est située à 1 km d'Evry et à 5 minutes en voiture du centre commercial La Croix Blanche. L'aéroport de Paris-Orly est à 30 km.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas. Indexation triennale, IRL.

Loyer TRIMESTRIEL actuel : 1632,75E Hors Taxes

APPARTEMENT T1 au 1er étage, de 36,94 m<sup>2</sup> environ - Exposition Sud-Est - PARKING au sous-sol

Logement entièrement meublé et équipé comprenant une entrée, séjour, cuisine, salle de douches avec WC adapté PMR, balcon de 3,63m<sup>2</sup> environ. Parkin inclus dans le prix de vente.

Les photos ne correspondent au bien. Reportage photos et diagnostics en cours.

Services : petit-déjeuner, parking fermé et sécurisé, laverie etc...

### LA RÉSIDENCE

Au cœur de la vallée de l'Orge, la résidence bénéficie d'un environnement calme et d'un accès direct aux grands axes et grands sites de la région comme la francilienne, la N20, la Croix Blanche, Evry, l'aéroport d'Orly ou encore Paris.

Résidence en Essonne parfaitement adaptée à sa clientèle affaires pour les déplacements professionnels et sa clientèle touristique pour tout weekend en couple ou en famille : sentiers piétons, vélos et de nombreuses activités de plein air à proximité.



FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## GESTIONNAIRE

CAROUGE, Il assure une gestion qualitative de sa résidence.

## FISCALITÉ LMNP

Pour l'investisseur, c'est un placement immobilier, acquis en pleine propriété, géré par un exploitant professionnel. Le propriétaire et l'exploitant sont liés par un bail commercial. Le propriétaire bénéficie ainsi des avanta

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16931608



**Laetitia Harhour**  
CONSEILLÈRE VENTE EN LMNP  
**Foncia Transaction France**  
Espace  
11 Boulevard Agutte Sembat  
38000 Grenoble  
Tél : 04 56 60 42 95  
[laetitia.harhour@foncia.com](mailto:laetitia.harhour@foncia.com)  
FONCIA.COM



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16931608/appartement-a\\_vendre-bretigny\\_sur\\_orge-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16931608/appartement-a_vendre-bretigny_sur_orge-91.php)



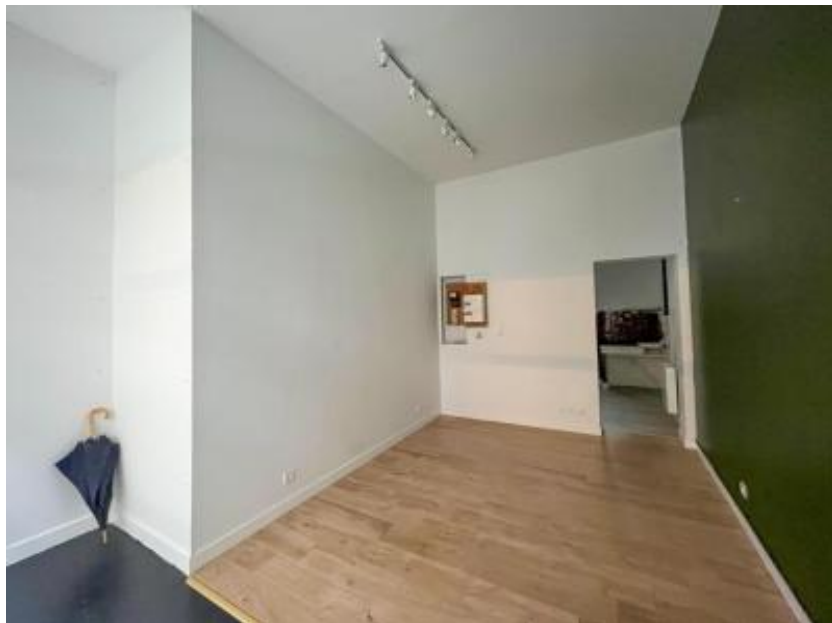
## Location Commerce GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 30 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 6000 €/an

Réf : 71475 -



### Description détaillée :

Grenoble - Rue Genissieu. Entre la place Championnet et la rue Thiers. Local commercial à louer d'une 30 aine de m<sup>2</sup>, composé de deux pièces. Vitrine. Rideau métallique. Chauffage individuel électrique. Loyer mensuel de 500 E, plus 20 E de charges. Non soumis à TVA.

Quartier : Championnet.

Dépôt de garantie : 1000 E.

DPE : ( ).

Pour découvrir cette réelle opportunité d'acquisition, contactez-moi : Jean-Philippe GUEYDAN - 06 32 64 28 18 - foncia transaction grenoble sembat - 11 Boulevard Agutte Sambat, Grenoble - 38000 GRENOBLE.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16920954



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16920954/commerce-location-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16920954/commerce-location-grenoble-38.php)

## Vente Appartement THONON-LES-BAINS ( Haute savoie - 74 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 104000 €

Réf : 71425 -



### Description détaillée :

IDÉAL et SPÉCIAL INVESTISSEURS LMNP - THONON LES BAINS TOURISME ET D'AFFAIRES, - Vente avec bail commercial Bien vendu meublé - FISCALITE LMNP - INVESTISSEUR LOCATIF - Loueur Meublé

Au 3ème étage, APPARTEMENT T2 de 35,69m<sup>2</sup> - avec Balcon de 1,68m<sup>2</sup> et un GARAGE fermé.

Adresse : 18 Boulevard Georges Andrier, 74200 Thonon-les-Bains, France

Situation idéale, à quelques minutes à pied du centre-ville et à proximité de la gare et du Lac Léman.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL que le logement soit occupé ou pas. Le loyer est indexé tous les ans selon l'indice INSEE, ILC.

Le loyer actuel est de : 605,88E HT pour le logement et 26,21E pour le garage.

### APPARTEMENT et GARAGE fermé

Au 3ème étage, un T2 d'une superficie de 35.69 m<sup>2</sup>, environ comprenant une entrée avec placard, une salle de bains, une kitchenette, une chambre, un séjour, une chambre avec placard, un balcon d'une superficie de 1,68 m<sup>2</sup> environ.

Orienté au Sud-Ouest. Les photos correspondent au bien.

Lien de la visite virtuelle : ?m=Wv4ap9ys1xt

### RÉSIDENCE

Situé en centre ville de Thonon Les Bains, à 10 minutes de marche du lac et de ses Thermes et à proximité de la gare, la résidence accueille pour les séjours affaires ou loisirs, tourisme.

La résidence de 5 étages comporte 61 appartements spacieux. Les logements sont tous meublés et équipés Ses services : petit-déjeuner, parkin, ménage, réception, ascenseur, etc

A proximité : nature environnante, des sentiers de randonnée et des pistes cyclables aux alentours de la résidence.

Thonon-les-Bains, ville culturelle, sur la rive française du lac Léman.

## GESTIONNAIRE

La gestion est assurée par Appart' City, N°1 de l'appart-hôtel en France. La société propose 2 gammes d'appart-hôtels, du 2 au 4 étoiles pour les séjours affaires ou loisirs, pour une nuit, une semaine ou plusieurs mois.

## FISCALITÉ LMNP/LMP :

Grâce à sa fiscalité avantageuse, le statut de Loueu

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16920953



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16920953/appartement-a\\_vendre-thonon\\_les\\_bains-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16920953/appartement-a_vendre-thonon_les_bains-74.php)

## Vente Appartement GRENOBLE ( Isere - 38 )

Surface : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 100000 €

Réf : 00504395 -



### Description détaillée :

Succombez à la beauté de ce T3. Vue Exceptionnelle sur la Bstille et l'Isere.

Appartement lumineux, comprenant, une cuisine ouverte su séjour, 2 chambres, une salle d'eau, un WC, dégagement, des rangements.

Dernier étage. Ascenseur. Cave.

Situé, 2 rue de l'Isere, à Grenoble , il saura vous séduire par son emplacement et sa vue.

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) " ».

Veillez contacter Mélissa COGNE au 0662835542

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16920952



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16920952/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16920952/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)

## Vente Appartement GRENOBLE ( Iserre - 38 )

Surface : 49 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1980

Prix : 155000 €

Réf : 00498907 -

### Description détaillée :

Succombez au confort et à la beauté de ce T2.

Appartement lumineux, comprenant, un séjour, une cuisine, 1 chambre, une salle d'eau, un WC, dégagement, des rangements et une terrasse.

Situé, 15 rue des BERGERS à Grenoble , il saura vous séduire par ses beaux volumes.

La cuisine est équipée, l'appartement possède le double vitrage.

Il est doté d'une cave.

Visite 3D : ?m=e3WMvtoaEpU

" Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) " ».

Veuillez contacter Mélissa COGNE au 0662835542

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16920951



## Vente Appartement MONTGENEVRE ( Hautes alpes - 05 )

Surface : 38 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 123000 €

Réf : 70506 -



### Description détaillée :

Idéal et spécial Investisseur en Loueur Meublé - Fiscalité LMNP - Résidence de tourisme - Résidence Club MMV le Hameau des Airelles - Avec Bail Commercial, AVEC DROIT DE SEJOUR ET CONDITIONS PREFERENTIELLES pour le propriétaire

La Résidence est située au cour de Montgenèvre, station authentique des Hautes Alpes. Montgenèvre est une petite station pleine de charme aux portes de l'Italie.

Située à 550 mètres du parcours de golf de Montgenèvre et au pied des pistes de ski, la Résidence propose un spa et une piscine chauffée avec vue sur la montagne.

Adresse : ZAC de l'Obélisque N94 Hameau de l'Obélisque, 05100 Montgenèvre

### REVENU LOCATIF CONTRATCUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL, que le logement soit occupé ou pas.

Le dernier loyer TRIMESTRIEL versé est de :

- Logement : 1667E Hors Taxe (TVA 10%),

- Parking : 65,41 Hors Taxe (TVA 20%),

Soit , un loyer annuel de 6932 HT.

Révision du loyer triennale (ILC).

### DROIT DE SEJOUR

Une semaine par an en résidence de tourisme et en typologie d'appartement similaire d'octobre de l'année en cours à septembre de l'année suivante hors semaines de très haute saison et hors contraintes de planning.

CREDIT VACANCES (le bail actuel ne dispose pas de cette crédit vacances, il est possible de changer de formule sous conditions)

Une semaine par an en résidence de tourisme et en typologie d'appartement similaire.

- soit d'octobre de l'année en cours à septembre de l'année suivante
- hors semaines de très haute saison : vacances scolaires européennes de décembre à avril et de mi juillet à mi août
- hors contraintes de planning : quotas bloquants, etc

#### CONDITIONS PREFERENTIELLES

Le PROPRIETAIRE la possibilité d'occuper son appartement dans la résidence, en dehors de ses périodes d'occupation contractuelles. A cet effet, le Bailleur bénéficiera d'une réduction de 25% sur les prix publics. Le PROPRIETAIRE et ses asc

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912810



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912810/appartement-a\\_vendre-montgenevre-05.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912810/appartement-a_vendre-montgenevre-05.php)

## Vente Appartement SAINTE-FOY-TARENDAISE ( Savoie - 73 )

Surface : 51 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 246900 €

Réf : 70502 -



### Description détaillée :

IDEAL ET SPECIAL INVESTISSEUR LMNP - Résidence Club MMV L'Etoile des Cimes 4 étoiles - FISCALITÉ LMNP - INVESTISSEMENT LOCATIF en Résidence de Tourisme - Avec Bail Commercial - DROIT DE SÉJOUR : 1 SEMAINE BASSE SAISON

ENGAGEMENT DE L'EXPLOITANT RELATIF à l'Indemnité d'éviction : indemnité d'éviction allégée

ALLIEZ PLAISIR ET INVESTISSEMENT EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT EN MONTAGNE

Investissement locatif à la montagne s'adressant à une cible d'acquéreurs souhaitant conjuguer résidence secondaire à la montagne et investissement immobilier.

Domaine skiable : Sainte-Foy Tarentaise 1550m /2620m.43 km de pistes - Adresse : ZAC de Bonconseil Secteur de la Bataillette, 73640 Sainte-Foy-Tarentaise

Résidence respectueuse de l'environnement située à Sainte-Foy-en-Tarentaise, à 5 minutes à pied des pistes de ski.

- Remontées mécaniques du Grand Plan - 250 m

- Télésiège de l'Arpetiaz - 750 m

APPARTEMENT - CAVE - CASIER A SKIS CHAUFFANT - PARKING EN SOUS SOL

Dans le bâtiment G, au 3ème étage, orienté Nord avec vue sur une très jolie petite chapelle, un bel appartement de type T3 de 51.95 m<sup>2</sup> avec terrasse de 18,12 m<sup>2</sup> environ.

Comprenant : une entrée, un coin repas, un coin salon avec canapé-lit convertible 2 personnes, TV écran plat avec TNT, Foyer d'ambiance, une cuisine ouverte avec Plaques vitrocéramiques, Lave-vaisselle, Combiné four micro ondes, Réfrigérateur, 2 chambres, salle de bains avec sèche serviette, une salle de douche séparée, WC séparés, une terrasse de 18.12 m<sup>2</sup>, une cave et un parking en sous-sol.

Chaque appartement bénéficie d'un casier à skis chauffant.

Les photos correspondent au bien.

Visite 360° ?m=YwZNfDbJa6H .

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas.

Le loyer actuel est de 8 885E Hors Taxes par an, soit 2 221E HT par trimestre.

Indexation triennale ILC, plafonnée à

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912809



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912809/appartement-a\\_vendre-sainte\\_foy\\_tarentaise-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912809/appartement-a_vendre-sainte_foy_tarentaise-73.php)



## Vente Appartement LYON-9EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 76900 €

Réf : 70599 -



### Description détaillée :

INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP, LYON 9ème arrondissement - 69009

Bien géré par bail commercial situé en RESIDENCE ETUDIANTES - Pas d'occupation possible

Adresse : 32 rue du 24 mars 1852, 69009 LYON

Située à Lyon Vaise, à proximité du Campus René Cassin (IDRAC, 3A, IGS, Sup de Com, IFAG, ISCPA...) Amos, l'EM de Lyon... Près du quartier Marietton - Salengro avec ses commerces et transports en commun.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL, que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel Hors Taxes : 905E HT par trimestre, soit un loyer annuel de 3621E HT.

Service Sérénité : 24E HT par an facturé par le gestionnaire pour l'édition des factures. Choix optionnel.

### APPARTEMENT

Studio situé au 2ème étage comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, placards, salle d'eau avec toilettes. D'une superficie de 18.37 m<sup>2</sup>. Orienté au Nord-Ouest

Les photos correspondent au bien.

### VISITE VIRTUELLE :

#### LA RÉSIDENCE

La résidence propose des appartements designs, entièrement meublés et équipés.

Elle bénéficie d'un emplacement privilégié en plein coeur du 9ème arrondissement de Lyon, et à deux pas du métro D sortie Valmy.

Les services de la résidence : accueil, ascenseur, réception, ménage, laverie, vidéo-surveillance, local vélos, etc.

LE GESTIONNAIRE : CARDINAL CAMPUS



## GESTIONNAIRE

Cette résidence est gérée par CARDINAL CAMPUS du Groupe Cardinal Campus, acteur majeur depuis plus de 10 ans dans l'activité de gestionnaire de résidences services étudiantes. Cardinal Campus gère une trentaine de résidences réparties sur l'ensemble du territoire soit presque 3000 appartements. Le Groupe Cardinal, fondé il y a 15 ans, est un acteur et partenaire privilégié et reconnu sur le territoire français.

Le Groupe représente environ 100 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidés et il est doté d'une équipe composée de plus de 70 personnes.

## FISCALITÉ LMNP

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912807



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912807/appartement-a\\_vendre-lyon\\_9eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912807/appartement-a_vendre-lyon_9eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement EYZIES ( Dordogne - 24 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 39000 €

Réf : 70658 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPECIAL INVESTISSEUR - En Loueur Meublé, fiscalité LMNP - RESIDENCE DE TOURISME - Revente avec le bail commercial - Résidence de Tourisme 3 étoiles, Les Eyzies de Tayac - Aquitaine - Bail Meublé avec DROIT DE SEJOUR pour le propriétaire

Investissement locatif à la CAMPAGNE s'adressant à une cible d'acquéreurs souhaitant conjuguer résidence secondaire et investissement immobilier.

Situé sur les rives de la Vézère, le Vacanceole - Résidence avec piscine extérieure.

La grotte préhistorique de Lascaux, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, se trouve à 25 km. Le club de golf La Forge est accessible à 17 km de la résidence

### DROIT DE SÉJOUR

Carte Nomade valable sur l'ensemble des établissements proposées par VACANCEOLE.

2 semaines d'occupation par an à un tarif préférentiel de l'ordre de 60€ TTC par semaine.

Le droit de séjour peut-être exercé pour 2 semaines consécutives sur un même site, en dehors des périodes scolaires sur le territoire national.

La durée maximum d'occupation annuelle est de 90 nuitées par an en dehors des périodes de hautes saisons : pour les sites 'montagne' et 'Mer' 'Campagne' et 'Ville'.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel que le logement soit occupé ou pas.

Vous percevez vos loyers sans délai, dès la signature de l'acte. Le loyer est composé d'une partie fixe auquel se rajoute une part variable.

Le loyer fixe est versé de façon trimestrielle.

La part variable est versée une seule fois en décembre.

Loyer actuel :

Part Fixe : 591,81E Hors Taxes PAR TRIMESTRE

La dernière part variable versée (part 2022) : 725,48E

APPARTEMENT 6 COUCHAGES avec parking extérieur de 12m2 environ

Dans la bâtiment5, un logement de type T3 de 35.90m<sup>2</sup> environ, situé au rez-de-chaussée. Le logement est entièrement meublé, comprenant : un séjour avec cuisine, deux coins nuit, une salle d'eau-WC et une terrasse et un jardinet. E

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912805



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912805/appartement-a\\_vendre-eyzies-24.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912805/appartement-a_vendre-eyzies-24.php)

## Vente Appartement JOUE-LES-TOURS ( Indre et loire - 37 )

Surface : 17 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 46000 €

Réf : 70674 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR EN LOUEUR MEUBLE EN RESIDENCE ETUDIANTES - Résidence CAMPUS TOUS - Tours à Joué-les-Tours (37)- Bien géré par bail commercial situé en résidence avec services, vente avec le bail commercial

La résidence est située à quelques minutes à pieds du CampÔle universitaire Grandmont : Faculté des Sciences, Faculté de Pharmacie Philippe Maupas, de la SUAPS. La résidence est également à proximité du quartier des Deux Lions (Polytech, etc...). A proximité immédiate de Tours, de nombreuses lignes de bus desservent la résidence (Ligne 14, 16 et 5). La ligne 14 permet notamment l'accès à la gare en moins de 30 minutes.

Le taux de remplissage de cette résidence est de plus de 92% depuis les 3 dernières années.

### APPARTEMENT

Un appartement de type T1, situé au rez-de-chaussée d'une superficie de 17.77 m<sup>2</sup> environ, entièrement meublé et équipé comprenant : séjour/coin nuit avec kitchenette et placard, salle d'eau avec WC. Les photos correspondent au bien .

Lien visite 360°

### REVENU LOCATIF GARANTI

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL, que le logement soit occupé ou pas.

Loyer garanti : 197E hors taxes par mois, soit 2367E HT par an. (TVA sur les loyers 10%). Le loyer est versé mensuellement, à terme échu, le 10 de chaque mois. Loyers versés dès la signature de l'acte authentique chez le notaire.

Le loyer est révisé tous les 3 ans, selon l'indice ILC.

LA RÉSIDENCE, à Joué-les-Tours, France, 49 Avenue de Bordeaux, 37300.

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

La résidence se compose de 127 lots, et possède des logements entièrement meublés avec une pièce de vie composée d'une kitchenette, d'un coin nuit avec BZ double, d'un coin bureau ; et d'une salle de bain privative avec douche. Chaque locataire dispose d'une connexion internet gratuite. Les services de la résidence : local vélo, parking en sous-sol, buanderie, Chill Room (salle commune aux résidents), parking.

GESTIONNAIRE

Cette résidence

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912803



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912803/appartement-a\\_vendre-joue\\_les\\_tours-37.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912803/appartement-a_vendre-joue_les_tours-37.php)



## Vente Appartement CHEZY-SUR-MARNE ( Aisne - 02 )

Surface : 17 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 129900 €

Réf : 70714 -



### Description détaillée :

IDEAL ET SPECIAL INVESTISSEUR - LOCATION MEUBLEE - Fiscalité LMNP - Maison

LES PORTES DE CHAMPAGNE CHÉZY-SUR-MARNE - Vente avec le bail commercial - EHPAD Résidence avec Services

Adresse : 25 Grande Rue, 02570 Chézy-sur-Marne, France

Située à Chézy-sur-Marne, à 15 minutes de Château-Thierry et à 1 heure de Paris, la résidence bénéficie d'un environnement verdoyant à proximité des commerces et de la gare.

La maison de retraite Les Portes de Champagne accueille les personnes âgées dépendantes, en perte d'autonomie ou autonomes. Elle propose un hébergement en séjour permanent et court séjour.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL, que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel : 1979,14E HT par trimestre.

### Aspects financiers

Rentabilité brute : 6,09 %

Loyer Annuel HT : 7 916 E

Taxe foncière : 146 E

Charges : 0E

CHAMBRE de 17,32m<sup>2</sup>

Chambre médicalisée meublée avec salle de bains et WC de 17.32 m<sup>2</sup> environ et situé au 1er étage. Photos non contractuelle.

LA RÉSIDENCE

La résidence dispose de plusieurs terrasses donnant sur le jardin de la résidence, agrémenté d'arbres centenaires. Les chambres sont meublées et équipées d'un système d'appel permettant d'obtenir l'aide et l'assistance médicale nécessaires.

Les services : restauration, Climatisation Partielle, espaces verts (terrasse et jardin), Salon de Coiffure, Pédicure / Podologue, Linge personnel - Pressing (externe).

#### GESTIONNAIRE

Depuis plus de 40 ans, leur expertise permet d'innover et de surprendre pour réinventer collectivement les métiers du grand âge.

Au sein de DomusVi, faire passer l'autre avant soi-même, être toujours disponible et à l'écoute de façon naturelle. Leur collaborateurs évoluent dans un collectif qui valorise la solidarité et l'esprit d'entraide entre collègues, l'écoute, l'acceptation des différences et la découverte de l'autre.

Ils gèrent

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912799



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912799/appartement-a\\_vendre-chezy\\_sur\\_marne-02.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912799/appartement-a_vendre-chezy_sur_marne-02.php)

## Vente Appartement TRIGNAC ( Loire atlantique - 44 )

Surface : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 89000 €

Réf : 70779 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEURS EN LOUEUR MEUBLE, LMNP, Résidence de Tourisme et d'affaires, Taux d'occupation 2022 : 81%

BEST WESTERN HOTEL & RESIDENCE LES AURELIADES. Saint Nazaire 3 étoiles -Bien géré par bail commercial dans une résidence avec services.

Situé à 15 minutes de marche de la gare SNCF de Saint-Nazaire et à proximité immédiate des chantiers Navals de Saint Nazaire, La résidence dispose d'une localisation idéale pour tous séjours d'affaires et touristiques. Parking, espace bien-être, piscine extérieure chauffée.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL, que le logement soit occupé ou pas. Loyer trimestriel 2022 : 1622 euros Hors Taxes. Soit, un loyer annuel de 6491 Hors Taxes. Loyer révisé de façon triennale selon l'indice Insee, ILC.

APPARTEMENT exposé au Nord avec STATIONNEMENT inclus

Au rez-de-chaussée, un appartement de type T2, d'une superficie habitable de 35,01m<sup>2</sup> équipé d'un espace cuisine aménagé, d'un salon avec un canapé lit, d'une chambre avec grand lit, d'une salle de bain privative et WC séparé.

Appartement entièrement climatisé. Exposition Nord. Cette annonce inclus un stationnement. Les photos correspondent au bien.

Lien de la visite 360° :

### GESTIONNAIRE

Gestion assurée par KYRIAD PRESTIGE, marque Hôtelière du Groupe LOUVRE HOTELS GROUP, qui est un acteur majeur du secteur de l'hôtellerie mondiale, dont le portefeuille compte aujourd'hui plus de 1 600 hôtels dans 54 pays. LOUVRE HOTELS GROUP, entreprise existante depuis 1976, l'entreprise Française, s'est tournée progressivement

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

vers l'international .

Le Kyriad Prestige intègre le réseau Best Western et devient le BEST WESTERN HOTEL & RESIDENCE LES AURELIADES.

LA RÉSIDENCE, 11 AVENUE BARBARA - ZAC DE GRANDCHAMPS 44570 TRIGNAC

Elle se trouve à 1 km du centre commercial du Grand large et à 2,8 km de la base sous-marine de Saint-Nazai

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912797



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912797/appartement-a\\_vendre-trignac-44.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912797/appartement-a_vendre-trignac-44.php)

## Vente Appartement MAUGUIO ( Herault - 34 )

Surface : 23 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2004

Prix : 69000 €

Réf : 70913 -



### Description détaillée :

INVESTISSEURS LMNP/LMP, Résidence de Tourisme, Résidence Goélia Aguyllène, avec piscine. CARNON, une station balnéaire authentique, familiale, naturelle et dynamique en Petite Camargue.

AVEC CONDITIONS PREFERENTIELLES POUR TOUS LES SEJOURS DANS LES RESIDENCES GOELIA pour le propriétaire.

Revente avec le bail commercial, bien géré par bail commercial dans une résidence de Tourisme

Située à Carnon, à seulement 10 minutes de Montpellier, la Résidence Goélia Aguyllène propose une oasis de verdure.

La résidence est idéalement située, face au port d'un côté et piscine de l'autre, à 100m de la plage et 400m des commerces.

### REVENU LOCATIF CONTRATCUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL, que le logement soit occupé ou pas.

Le dernier loyer TRIMESTRIEL versé est de 1148,67 E Hors Taxe (TVA 10%), Soit , un loyer annuel de 4 594 HT. Le révision du loyer est annuelle (IRL).

APPARTEMENT vu sur port, exposition Sud-Est

Un logement de type T1 d'une superficie de 23,14m2, situé au 1er étage du bâtiment comprenant : hall, une chambre avec kitchenette, une salle de bains avec WC, une loggia de 6,41m2. Le logement est meublé et équipé. Les photos correspondent au bien.

Lien de la visite 360° :

### CONDITIONS PREFERENTIELLES CLUB GEOLIA

Des conditions préférentielles de séjour sont réservées aux propriétaires pour son seul usage personnel, celui de ses ascendants ou descendants pour tous leurs séjours dans des résidence directement gérées par GEOLIA : remise de



FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

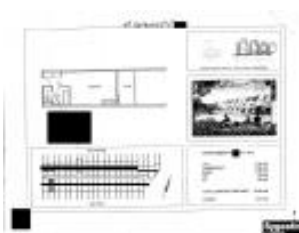
20% TTC sur l'ensemble des tarifs hébergements du site internet GEOLIA.COM (remise cumulable avec les promotions affichées sur le site au jour de la réservation).

Pour tous les séjours dans une autre destination du catalogue GEOLIA (résidence partenaires), le propriétaire bénéficie d'une remise de 10% TTC sur l'ensemble des tarifs du site (remise cumulable).

#### LA RÉSIDENCE

La résidence est idéalement située sur le quai promenade du Port de plaisance

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912795



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912795/appartement-a\\_vendre-mauguio-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912795/appartement-a_vendre-mauguio-34.php)

## Vente Appartement LYON-7EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 18 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 68400 €

Réf : 70922 -



### Description détaillée :

INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP, LYON 7ème arr. - Résidence de tourisme et d'Affaires - Fiscalité LMNP, Loueur Meublé en résidences avec services, Bien géré par bail commercial situé en résidence étudiantes, Investissement Locatif - impossibilité d'occupation personnelle

Adresse : 200 Av. Berthelot, 69007 Lyon

La résidence ne se trouve qu'à 15 minutes du centre ville et des Gares Part-Dieu et Perrache.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas.

Loyer TRIMESTRIEL actuel Hors Taxes : 897,60E Hors Taxes (TVA 10% sur loyers).

Indexation triennale des loyers selon l'indice INSEE, ILC.

Rénovations logement et mobilier en cours

### APPARTEMENT

Un logement de type STUDIO de 18,95m<sup>2</sup> situé au 3ème étage du bâtiment C comprenant une pièce, coin cuisine, salle d'eau, WC.

Les photos correspondent au bien.

Lien visite 360° : Lien de la visite virtuelle :

### RESIDENCE

Elle se compose de 123 appartements.

La résidence permet des séjours de courtes ou de longues durées, pour des séminaires et séjour bien être.

Ses services : Espace détente : : Sauna, Hammam, Jacuzzi et salle de sport, restaurant,

Parking ,Salles de séminaires, etc

## LE GESTIONNAIRE : GESTETUD

Société créée en 1996 avec 26 ans d'expérience, gérant plus de 1800 logements pour plus de 1400 propriétaires. 12 résidences étudiantes idéalement situées au c?ur des quartiers dynamiques et attractifs, proches des écoles et universités, à proximité des transports en commun.

Implantée sur Lyon, Montpellier et Saint-Étienne avec 12 résidences étudiantes et une résidence affaires ÔTELIA, la société se développe aujourd'hui dans les grandes villes à fort potentiel.

### FISCALITÉ LMNP :

Grâce à sa fiscalité avantageuse, le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel s'adresse aussi bien aux initiés comme aux néophytes, il offre de nombreux avantages.

-Une rentabilité très

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912793



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912793/appartement-a\\_vendre-lyon\\_7eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912793/appartement-a_vendre-lyon_7eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement MONTELMAR ( Drome - 26 )

Surface : 54 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 116000 €

Réf : 70462 -



### Description détaillée :

IDÉAL et SPÉCIAL INVESTISSEURS LMNP \_ MONTÉLMAR (26) - Résidence de TOURISME, et AFFAIRES - FISCALITE LMNP - INVESTISSEMENT LOCATIF - Vente avec bail commercial. Bien vendu meublé - FISCALITE LMNP

APPARTEMENT T3 au 1er étage avec PARKING en sous-sol

La Résidence est idéalement située car elle est seulement à 3 min à pied de la ligne 5 du bus permettant un accès facile au centre-ville de Montélimar. Mais aussi, à moins de 5 mn de la Gare de Montélimar, et des Allées Provençales, à 1h de route de l'aéroport d'Avignon-Provence, à 1h40 de l'aéroport de Lyon St Exupéry,

REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer MENSUEL, que le logement soit occupé ou pas. Le loyer est indexé tous les ans selon l'indice INSEE, ILC.

Le loyer MENSUEL actuel est de 731 euros HT par mois (Logement : 700 euros HT par mois, TVA sur les loyers 10%, Parking : 23,71 euros HT, TVA 20%. Soit un loyer annuel de 9 045 euros Hors Taxes.

APPARTEMENT T3 au 1er étage et PARKING en sous-sol

Au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, un logement de type T3 d'une superficie de 55 m<sup>2</sup> environ, entièrement meublé comprenant une entrée, une kitchenette, un séjour, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC, une terrasse accessible depuis le séjour. Exposition Nord-Est et Sud-Ouest depuis la terrasse. Inclus dans le prix de vente, un parking au sous-sol.

Les photos correspondent au logement.

RÉSIDENCE

Adresse : Rue Général De Chabrilan - Parallèle au Chemin de la Manche, Quartier St Martin

Elle propose un hébergement 3 étoiles confortable et indépendant avec parking privé et connexion Wi-Fi. Elle se

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

compose de 119 appartements entièrement meublés et dotés d'un espace bureau. La résidence est parfaitement adaptée aux séjours étudiants, d'affaires ou en famille. Ses services : laverie, petit-déjeuner, salle de séminaire, ménage, parking sous terrain.

GESTIONNAIRE

La gestion est assurée par Appar

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912787



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912787/appartement-a\\_vendre-montelimar-26.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912787/appartement-a_vendre-montelimar-26.php)



## Vente Appartement BRETIGNY-SUR-ORGE ( Essonne - 91 )

Surface : 36 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 104000 €

Réf : 71476 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE - LMNP - 91220 Brétigny-sur-Orge -RESIDENCE AFFAIRES et TOURISME Avec par bail commercial - INVESTISSEMENT LOCATIF - FISCALITE LMNP - PAS D'OCCUPATION PERSONNELLE POSSIBLE

La résidence est située à 1 km d'Evry et à 5 minutes en voiture du centre commercial La Croix Blanche. L'aéroport de Paris-Orly est à 30 km.

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous consent un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas. Indexation triennale, IRL.

Loyer TRIMESTRIEL actuel : 1632,75E Hors Taxes

APPARTEMENT T1 au 1er étage, de 36,94 m<sup>2</sup> environ - Exposition Sud-Est - PARKING au sous-sol

Logement entièrement meublé et équipé comprenant une entrée, séjour, cuisine, salle de douches avec WC adapté PMR, balcon de 3,63m<sup>2</sup> environ. Parkin inclus dans le prix de vente.

Les photos ne correspondent au bien. Reportage photos et diagnostics en cours.

Services : petit-déjeuner, parking fermé et sécurisé, laverie etc...

### LA RÉSIDENCE

Au c?ur de la vallée de l'Orge, la résidence bénéficie d'un environnement calme et d'un accès direct aux grands axes et grands sites de la région comme la francilienne, la N20, la Croix Blanche, Evry, l'aéroport d'Orly ou encore Paris.

Résidence en Essonne parfaitement adaptée à sa clientèle affaires pour les déplacements professionnels et sa clientèle touristique pour tout weekend en couple ou en famille : sentiers piétons, vélos et de nombreuses activités de plein air à proximité.

### GESTIONNAIRE

CAROUGE, Il assure une gestion qualitative de sa résidence.

#### FISCALITÉ LMNP

Pour l'investisseur, c'est un placement immobilier, acquis en pleine propriété, géré par un exploitant professionnel. Le propriétaire et l'exploitant sont liés par un bail commercial. Le propriétaire bénéficie ainsi des avantages du bail commercial, et d'une fiscalité avantageuse.

#### PRINCIPAUX AVANTAGES :

- Une gestion de la location facili

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912786



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912786/appartement-a\\_vendre-bretigny\\_sur\\_orge-91.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912786/appartement-a_vendre-bretigny_sur_orge-91.php)

## Vente Appartement BOURG-SAINT-MAURICE LES-ARCS ( Savoie - 73 )

Surface : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 46200 €

Réf : 70560 -



### Description détaillée :

SPÉCIAL INVESTISSEURS Loueur Meublé, Fiscalité LMNP en Résidence de Tourisme.

Résidence de vacances au c?ur d'Arc 1800, Installé en face du mont Blanc, le Belambra Clubs Arc 1800. Domaine skiable : 425 km de pistes adaptées à tous les niveaux et départ et retour skis aux pieds.

### DROIT DE SEJOUR

La période du séjour est en Basse Saison et pour une semaine par an (hébergement seul),

- Elle peut être soit en Hiver, soit en Eté, elle peut être sécable en week-end avec un maximum de 7 jours
  - Seul le Bailleur, ses ascendants ou descendants de 1er degré pourront bénéficier de cette semaine,
  - La prestation de restauration (petit-déjeuner, déjeuner, diner) est la charge du propriétaire
  - Possibilité de réservation en demi-pension (petits déjeuners + 1 repas) ou pension complète
- Avec tarifs préférentiels accordés aux propriétaires pour la demi pension ou pension complète.

- Possible de bénéficier de la gratuité hébergement seule

### L'APPARTEMENT - Bâtiment D

Une chambre de 20,90m<sup>2</sup>, avec rangement, salle de bains et WC. Les photos correspondent au bien.

Lien de la visite virtuelle :

### REVENU LOCATIF CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer trimestriel, que le logement soit occupé ou pas. Le loyer actuel est de 727,17E HT par trimestre. Loyer révisé tous les ans selon l'indice ILC.

### DROIT DE SÉJOUR

Une semaine gratuite par an sur la basse saison, ainsi que des tarifs préférentiels en dehors de cette semaine gratuite sur le meilleur tarif possible : -25% sur les périodes de haute saison et pendant les week-ends, -50% en dehors de ces périodes.

La période du séjour est en Basse Saison et pour une semaine par an (hébergement seul).

Elle peut être soit en Hiver, soit en Été, elle peut être sécable en week-end avec un maximum de 7 jours. Seul le Bailleur, ses ascendants ou descendants de 1er degré pourront bénéficier de cette semaine.

#### LA RÉSIDENCE

Adresse : Village du Charvet - Arc 1800, 73700 Arc 1800, France

Idéale

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912784



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912784/appartement-a\\_vendre-bourg\\_saint\\_maurice-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912784/appartement-a_vendre-bourg_saint_maurice-73.php)

## Vente Appartement PEISEY-NANCROIX ( Savoie - 73 )

Surface : 57 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 304000 €

Réf : 71477 -



### Description détaillée :

SPECIAL ET IDEAL INVESTISSEURS EN MONTAGNE - Résidence de tourisme en montagne - Peisey-Vallandry, Station de VALLANDRY - Située aux portes du domaine Paradiski, de la Plagne à la station de ski voisine des Arcs) - Investissement Locatif - Fiscalité LMNP/LMP - AVEC DROITS DE SEJOUR de 4 semaines pour le propriétaire ALLIEZ PLAISIR ET INVESTISSEMENT EN DEVENANT PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT EN MONTAGNE Investissement locatif à la montagne s'adressant à une cible d'acquéreurs souhaitant conjuguer résidence secondaire à la montagne et investissement immobilier.

Résidence avec piscine, Spa & bien-être, Sauna, Hammam, bains bouillonnants, salle cardio-training, etc

Adresse : Route des Espagnols, 73210 Peisey-Nancroix, France

Revente avec le bail commercial, bien géré par bail commercial dans une résidence de Tourisme

APPARTEMENT - CASIER A SKIS - CAVE - STATIONNEMENT

Dans le bâtiment E de deux étages, un logement de type T3 au 1er étage comprenant : entrée, placard, WC, salle de bains, salle de séjour avec coin cuisine équipée, deux chambres, avec placard dont une salle d'eau avec WC, terrasse.

Avec casier à kis.

Dans la bâtiment E, au rez-de-jardin, une cave.

Au Parking du Golf : Au niveau -2, un emplacement de stationnement.

Les photos ne correspondent pas au bien.

### RESIDENCE

Résidence de Tourisme, Station de VALLANDRY, comprenant six chalets et 256 lots principaux.

La résidence est située au pied du télésiège, les appartements présentent un style chalet traditionnel savoyard. Accès facile aux Arcs depuis les hébergements.

Les services de la résidence : spa et institut de beauté, piscine intérieure chauffée, sauna, bain à remous et hammam,



salle de sport, réception, parking, arrêt navette station devant la résidence, etc. Les commerces et restaurants du village de Vallandry sont accessibles en 5 minutes à pied.

Remontées mécaniques à proximité :

Télesiège du Grizzly - 150 m, Station de ski de Peisey-Vallandry - 200 m, Station de ski de Peisey-Val

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912782



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912782/appartement-a\\_vendre-peisey\\_nancroix-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912782/appartement-a_vendre-peisey_nancroix-73.php)

## Location Commerce ECHIROLLES ( Iserre - 38 )

Surface : 238 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 23700 €/an

Réf : 69063 -



### Description détaillée :

ECHIROLLES - PARC GALAXIE SUD à proximité de la Rocade SUD

- Parc d'activités tertiaires et de services.

BUREAUX de 238m2 à louer au 1er et dernier étage.

Situés dans un bel immeuble de qualité à usage exclusif de Bureaux et entouré d'espaces verts avec accès très facile aux axes routiers.

Bureaux avec 7 places de stationnement privatif devant entrée d'immeuble.

Parc d'activités sous surveillance nocturne.

Parfait État, très lumineux, calme et sans vis-à-vis.

Bureaux composés d'un accueil, de 12 bureaux, salle d'informatique et petit espace pour manger le midi, sanitaires dans locaux + sanitaires extérieur sur palier.

Chauffage et climatisation individuels. Eau collective dans les charges.

Loyer mensuel HT HC HIF 1975E

Provision mensuel pour charges et IF => 1066E HT

Foncia - Entreprises

Contactez pour renseignements et visite le 06 80 03 50 86.

Transport : Accès Rocade Sud, Bus, tramway à 10 minutes.

Quartier : Zone Galaxie Sud.

Ce que nous aimons :

Zone de tertiaire avec de nombreux commerces à proximité.

Dépôt de garantie : 3950 E.

DPE Vierge.

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Pour découvrir cette réelle opportunité d'acquisition, contactez-moi : Pierre NOBRE - 06 80 03 50 86 - foncia transaction grenoble sembat - 11 Boulevard Agutte Sembat, Grenoble - 38000 GRENOBLE.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912780



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912780/commerce-location-echirolles-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912780/commerce-location-echirolles-38.php)

## Vente Appartement SAINT-GENIS-POUILLY ( Ain - 01 )

Surface : 23 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 62000 €

Réf : 70885 -



### Description détaillée :

IDÉAL ET SPÉCIAL INVESTISSEUR en LOUEUR MEUBLE, LMNP - Fiscalité LMNP - Résidence de Touristes & d'Affaires - Avec Bail Commercial - Pas d'occupation personnelle possible, Investissement Locatif

Adresse : 73 Rue Blaise Pascal, 01630 Saint-Genis-Pouilly

La résidence se trouve à proximité de Genève, de l'aéroport, des organisations internationales et du CERN (organisation européenne pour la recherche nucléaire). Les stations de ski jurassiennes et alpines sont situées dans les environs.

### LOYER CONTRACTUEL

Cette acquisition vous garantit un revenu locatif annuel HT, vous percevez un loyer TRIMESTRIEL que le logement soit occupé ou pas.

Loyer actuel : 340,29E Ht pour le logement, et 39,93E HT pour le parking, soit : 380,22E HT par mois.

### APPARTEMENT et PARKING EXTERIEUR

Au 4ème étage, un studio meublé de 23,65 m<sup>2</sup> composé d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine attenante, salle de bains, WC, placards, balcon de 5.98 m<sup>2</sup> orienté sud-est. Un parking extérieur est inclus dans le le prix de vente. Les photos correspondant au bien.

RESIDENCE, au c?ur du pays de Gex, à 2,6 km du CERN.

Cette résidence est parfaitement adaptée pour des vacances en famille ou pour un séjour d'affaires. La résidence dispose de 106 logements sur sept étages. Tous les logements sont équipés et meublés. Ses services : petit-déjeuner, salle de sport, une terrasse, accueil, ascenseurs, local à vélo, parking, etc

Elle est située aux portes de Genève, à 13 km de l'aéroport Cointrin et 16 km de la gare Cornavin. Également facile d'accès : les grands pôles économiques suisses (Lausanne et Genève), les organisations internationales et le CERN (Organisation européenne pour la recherche nucléaire).

FONCIA TRANSACTION ALPES DAUPHINA®

11 Boulevard Agutte Sembat

38000 GRENOBLE

Tel : 04.56.60.42.95

E-Mail : ft-grenoblesembat@foncia.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Le Pays de Gex est aussi connu pour ses montagnes et ses stations de ski (à 12 km).

Le lac Léman, à moins de 15 km.

GESTIONNAIRE LOCATIF

La gestion est assurée par REDISE ETUDES, Expert de l'immobilier locatif meublé en résidence gérée, Réside Études est présent d

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16912776



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16912776/appartement-a\\_vendre-saint\\_genis\\_pouilly-01.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16912776/appartement-a_vendre-saint_genis_pouilly-01.php)