

**CRA©ATION ET DA©VELOPPEMENT DE PATRIMOINE**

**3 allée Alphonse Fillion 44120 Vertou**

**Tel : 02.50.50.30.40**

**E-Mail : [immo@immo-investir.com](mailto:immo@immo-investir.com)**

## Vente Appartement MATHES ( Charente maritime - 17 )

Surface : 42 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 84000 €

Réf : 51658 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 8.7% de rendement prévisionnel brut
- 7229.40 E HT de loyer annuel
- 247.17 E de charges de copropriétés annuelles
- 386.50 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 42.15 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence La Palmyre à LES MATHES et exploité par la société BELAMBRA.

Située au c?ur d'une forêt de pins maritimes de 18 hectares, la résidence propose des logements, du studio de 20 m² au chalet pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, en passant par des T3 de 60 m² pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes. La résidence propose également une piscine extérieure et des terrains de tennis.

L'établissement est idéalement situé dans une des stations les plus ensoleillées de la Côte Atlantique, à 5 minutes en voiture du centre de la Palmyre et du Zoo, ainsi qu'à 10 minutes en voiture des premières plages.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 258

Consommation énergie finale : Non communiq

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18825156



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18825156/appartement-a\\_vendre-mathes-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18825156/appartement-a_vendre-mathes-17.php)

## Vente Appartement SAINT-FRANCOIS-LONGCHAMP ( Savoie - 73 )

Surface : 34 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 88682 €

Réf : 56623 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.7% de rendement prévisionnel brut
- 4988.04 E HT de loyer annuel
- 285.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 457.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 34.71 m², équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Les Quatre Vallées à SAINT FRANCOIS LONGCHAMP et exploité par la société GOELIA.

Idéalement située à 1650 mètres d'altitude, au c@ur de la station familiale, chaleureuse et sportive de Saint-François-Longchamp, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. À seulement 150 mètres du télésiège du Mollaret, qui relie directement le télésiège du Frêne, elle offre une véritable expérience ski aux pieds. À proximité immédiate, les vacanciers trouvent tous les commerces essentiels : boulangerie, supérette, restaurants et presse. Le centre-ville de Saint-François est accessible en 250 mètres à pied, pour profiter pleinement de l'ambiance conviviale de la station.

Classée 3 étoiles, la résidence s'intègre harmonieusement dans le paysage montagnard avec ses petits bâtiments à l'architecture authentique. Elle propose des appartements confortables, du T2 de 32 m² pour 4 personnes au T4 duplex

de 65 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes. Les équipements et services sont pensés pour un séjour agréable : piscine intérieure chauffée, réception avec salon d'accueil et espace dédié aux enfants, local à skis, laverie automatique, parking couvert et extérieur.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Un

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18822521



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18822521/appartement-a\\_vendre-saint\\_francois\\_longchamp-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18822521/appartement-a_vendre-saint_francois_longchamp-73.php)



## Vente Appartement LIMOGES ( Haute vienne - 87 )

Surface : 36 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 103258 €

Réf : 57806 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 8.0% de rendement prévisionnel brut
- 8167.00 E HT de loyer annuel
- 300.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 245.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 36.25 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence Limoges à LIMOGES et exploité par la société APPART'CITY.

Située à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville et de la gare SNCF de Limoges, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité directe de l'autoroute A20. Elle se trouve également à deux pas des bords de Vienne et à 12 km de l'aéroport, offrant un accès rapide et pratique pour les voyageurs d'affaires comme pour les séjours prolongés.

La résidence propose des appartements spacieux et fonctionnels, du studio de 21 m<sup>2</sup> pour 2 personnes au T3 de 65 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. Tous les logements disposent d'un espace de travail et d'une cuisine entièrement équipée, idéale pour un séjour en toute autonomie. Pour le confort des professionnels, de nombreux services à la carte sont proposés : bagagerie, wifi haut débit, parking privé et sécurisé, laverie, ménage, petit-déjeuner

buffet et restauration Comptoir City.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pa

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18820669



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18820669/appartement-a\\_vendre-limoges-87.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18820669/appartement-a_vendre-limoges-87.php)

## Vente Appartement PARADOU ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 45 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 133599 €

Réf : 57916 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 6.4% de rendement prévisionnel brut
- 8501.80 E HT de loyer annuel
- 390.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 298.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 Duplex d'une surface de 45.48 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Mas des Alpilles à PARADOU et exploité par la société ODALYS.

Au c?ur d'un écrin de verdure, au pied des Baux-de-Provence et de la chaîne des Alpilles, la résidence bénéficie d'un emplacement unique au sein du charmant village du Paradou. Entourée d'un paysage typiquement provençal, elle offre un cadre idéal pour un séjour ensoleillé et dépayçant, entre patrimoine, nature et art de vivre méditerranéen.

Implantée dans un domaine de 3 hectares, la résidence se compose de logements indépendants répartis en 8 bastides, chacun prolongé d'une terrasse privative. Les hébergements, confortablement équipés, vont du T2 de 30 m<sup>2</sup> pour 4 personnes au T3 duplex de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. Les voyageurs profitent également d'un large choix d'équipements et d'activités : piscine extérieure et piscine couverte chauffée, espace détente avec sauna, salle de fitness, mini-golf, terrain de pétanque, aire de jeux pour enfants, ainsi qu'un accès wifi, une laverie, un local à vélos et



un parking extérieur.

Un lieu de vacances idéal pour découvrir la Provence dans un environnement authentique, associant confort moderne et ambiance chaleureuse.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges ré

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18812798



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18812798/appartement-a\\_vendre-paradou-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18812798/appartement-a_vendre-paradou-13.php)

## Vente Appartement SAINT-NAZAIRE ( Loire atlantique - 44 )

Surface : 60 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 192043 €

Réf : 56940 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.6% de rendement prévisionnel brut
- 8707.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 852.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 60.90 m², équipé et meublé, situé au niveau R+5 de la résidence Les Portes de l'Atlantique à SAINT NAZAIRE et exploité par la société DOMITYS.

Située à deux pas des étangs de Guindreff à Saint-Nazaire, la résidence est composée d'appartements confortables et lumineux. Les logements proposés vont du studio au T3, meublés et équipés pour faciliter la vie des seniors.

Les résidents peuvent profiter de services hôteliers de qualité et de nombreux espaces communs modernes : restaurant avec chef cuisinier sur place, salon commun avec télévision, bar, salon de coiffure, salle de sport, massages et soins marins, parc arboré...

La résidence offre un environnement calme et verdoyant, à seulement 300 mètres des premiers commerces et 600 mètres d'un centre de santé. L'arrêt de bus "Arc en ciel" situé à 350 mètres permet de rejoindre le centre-ville de

Saint-Nazaire en 15 minutes et la plage du Petit Traict en 30 minutes.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobil

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18812797



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18812797/appartement-a\\_vendre-saint\\_nazaire-44.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18812797/appartement-a_vendre-saint_nazaire-44.php)

## Vente Appartement NIORT ( Deux sevrés - 79 )

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

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 137792 €

Réf : 58794 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.4% de rendement prévisionnel brut
- 7336.30 E HT de loyer annuel
- 175.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 319.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 32.11 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Appart'City Confort Niort Centre à NIORT et exploité par la société APPART'CITY.

Située dans le centre-ville de Niort, la résidence se compose de logements confortables, allant du studio double de 18 m<sup>2</sup> au T3 de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, meublés et équipés. La résidence propose également des espaces communs modernes et des services adaptés à une clientèle d'affaires : espace petit-déjeuner, parking, laverie, bagagerie...

L'établissement offre un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, des boutiques et des services du centre-ville ainsi qu'à 200 mètres d'un arrêt de bus, 50 mètres de la place de Brèche et 700 mètres de la gare SNCF.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810855



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810855/appartement-a\\_vendre-niort-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810855/appartement-a_vendre-niort-79.php)



## Vente Appartement TESTE-DE-BUCH ( Gironde - 33 )

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

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 85603 €

Réf : 58156 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.1% de rendement prévisionnel brut
- 4355.00 E HT de loyer annuel
- 170.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 264.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 32.34 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Les Océanides à LA TESTE DE BUCH et exploité par la société ALL SUITES.

Située au bord d'un lac dans la commune de la Teste-de-Buch, la résidence propose des appartements allant du studio à la suite pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, meublés, équipés et prolongés d'un balcon. La résidence propose également plusieurs espaces communs : espace restauration, piscine extérieure, salle de sport, laverie, salle de réunion et séminaire, parking sécurisé...

L'établissement bénéficie d'un emplacement privilégié au c@ur du Bassin d'Arcachon, à 7 kilomètres de la plage de La Teste-de-Buch et de la Dune du Pilat, à 9 kilomètres de la station balnéaire d'Arcachon et à 11 kilomètres du lac de Cazaux.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme,

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810854



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810854/appartement-a\\_vendre-teste\\_de\\_buch-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810854/appartement-a_vendre-teste_de_buch-33.php)

## Vente Appartement LUCON ( Vendee - 85 )

Surface : 43 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 178074 €

Réf : 56575 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.1% de rendement prévisionnel brut
- 7176.00 E HT de loyer annuel
- 240.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 260.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 43.75 m², équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Les Jardins de Richelieu à LUCON et exploité par la société ESPACE ET VIE.

Située dans la ville de Luçon reconnue pour sa richesse patrimoniale, à mi-chemin entre La Roche-sur-Yon et La Rochelle, la résidence accueille les seniors dans un cadre de vie calme et sécurisé. Les résidents sont logés dans des appartements modernes et lumineux. Les logements proposés vont du T1 au T3, meublés avec du mobilier adapté aux seniors, tous prolongés par une terrasse ou un balcon offrant une vue sur le séminaire ou le cinéma de Luçon.

La résidence dispose de nombreux espaces communs chaleureux qui favorisent les échanges entre les résidents : restaurant avec chef cuisinier sur place et service à l'assiette, salle d'animation avec programme d'activité organisées toute l'année, salon privatif, salle de réception pour accueillir les familles, salon de coiffure, grande terrasse aménagée avec vue sur le séminaire de Luçon.

Gr@ce @ un emplacement strat@gique au c?ur de Lu@on les r@sidents peuvent conserver leur autonomie et acc@der rapidement aux commerces et services de proximit@ : boulangerie, pharmacie, supermarch@, march@ couvert, m@decin, h@pital. Le centre-ville de Lu@on et le Jardin Dumaine sont @galement @ proximit@ imm@di@te, offrant un cadre de vie dynamique et paisible.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de b@n@gicier de nombreux avantages :

- Des loyers p@r@us, que votre bien soit occup@ ou n

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810853



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810853/appartement-a\\_vendre-lucon-85.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810853/appartement-a_vendre-lucon-85.php)

## Vente Appartement MARSEILLE-3EME-ARRONDISSEMENT ( Bouches du Rhone - 13 )

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

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 57069 €

Réf : 58704 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.5% de rendement prévisionnel brut
- 2557.26 E HT de loyer annuel
- 651.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 250.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 18.57 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence Les Docks Libres - Studea Euroméditerranée à MARSEILLE et exploité par la société NEXITY STUDEA.

Située dans le 3e arrondissement de Marseille, la résidence propose des appartements, des studios de 18 à 25 m<sup>2</sup>, meublés et équipés. La résidence propose également une cafétéria et une laverie.

L'établissement offre un emplacement idéal aux étudiants, à proximité immédiate de commerces, à 1 minute à pied d'un arrêt de métro et de bus qui permettent de rejoindre en 12 minutes le campus Saint-Charles et en 9 minutes la gare Marseille Saint-Charles. L'emplacement de la résidence permet également d'accéder au centre commercial Les Terrasses du Port en 8 minutes et au Vieux-Port en 10 minutes.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :



- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médical)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810852



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810852/appartement-a\\_vendre-marseille\\_3eme\\_arrondissement-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810852/appartement-a_vendre-marseille_3eme_arrondissement-13.php)

**Vente Appartement CANNES ( Alpes Maritimes - 06 )**

Surface : 29 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 192604 €

Réf : 55298 -

**Description détaillée :**

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 3.8% de rendement prévisionnel brut
- 7347.66 E HT de loyer annuel
- 81.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 0.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 29.50 m², équipé et meublé, situé au niveau R+5 de la résidence Les Jardins d'Arcadie II - Cannes II à CANNES et exploité par la société LES JARDINS D'ARCADIE.

Située sur les hauteurs de Cannes, la résidence est composée d'appartements lumineux et chaleureux répartis sur 5 étages. Les logements proposés vont du studio au T3, parfaitement agencés pour répondre aux besoins des personnes âgées, avec cuisine équipée et salle d'eau. Tous les appartements sont climatisés dotés d'un balcon ou d'une terrasse offrant un panorama exceptionnel sur la baie et les Îles de Lérins.

La résidence a été entièrement rénovée en 2018 et offre maintenant un cadre de vie moderne et convivial avec de nombreuses parties communes, ainsi que des services de qualité qui favorisent le lien social et les échanges entre les résidents : restaurant ouvert 365j/an avec une ouverture sur la terrasse, salon détente avec bibliothèque et piano, bar, billard, terrasse ensoleillée, parc arboré, piscine extérieure...

L'établissement offre un emplacement très recherché et apprécié dans le quartier historique de la "Basse Californie". Ce quartier est à proximité immédiate du c?ur vivant de Cannes. Les restaurants, les boutiques et les célèbres plages de la Croisette sont accessibles à pied. Les transports en communs sont également très proches avec l'arrêt de bus "Avenue de Vallauris" situé au pied de la résidence.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet d

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810851



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810851/appartement-a\\_vendre-cannes-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810851/appartement-a_vendre-cannes-06.php)

## Vente Appartement MARSEILLE-3EME-ARRONDISSEMENT ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 70101 €

Réf : 58866 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 3595.04 E HT de loyer annuel
- 415.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 221.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 19.88 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence Studéa Euroméditerranée Neozen à MARSEILLE et exploité par la société NEXITY STUDEA.

Située face à l'Institut de Formation des Soins Infirmiers - La Blancarde et de l'Hôpital Européen Marseille, la résidence propose des appartements, du studio de 17 m<sup>2</sup> au T2 de 31 m<sup>2</sup>, meublés et équipés.

L'établissement bénéficie d'un emplacement idéal avec des commerces au pied de la résidence, à quelques minutes à pied du métro et du tramway, à proximité du Campus Saint-Charles, des Terrasses du Port et de la gare Marseille Saint-Charles.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

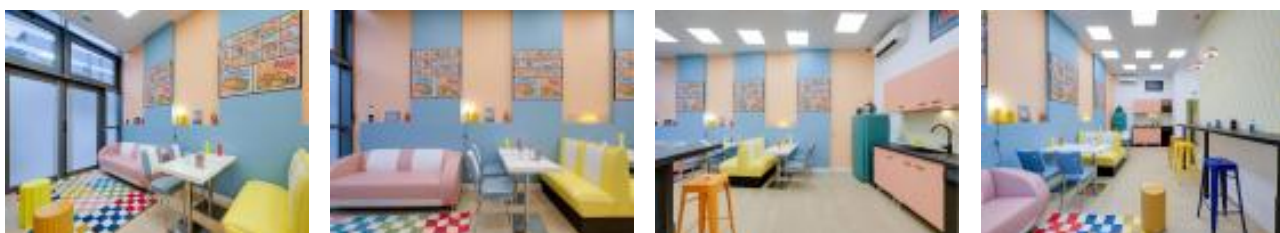
Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 103

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810850



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810850/appartement-a\\_vendre-marseille\\_3eme\\_arrondissement-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810850/appartement-a_vendre-marseille_3eme_arrondissement-13.php)



## Vente Appartement VOUILLE ( Deux sevrés - 79 )

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

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 102887 €

Réf : 58982 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.5% de rendement prévisionnel brut
- 5550.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 322.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 34.44 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Jardins de Jeanne à VOUILLE et exploité par la société EMEIS (ex ORPEA).

Située dans le centre de Vouillé en périphérie de Niort, la résidence accueille 75 résidents dans des appartements, meublés ou non, du T1 de 22 m<sup>2</sup> au T3 de 55 m<sup>2</sup> avec balcon ou terrasse.

L'établissement propose de nombreux lieux de vie conviviaux : salle de restaurant, home cinéma, salle de jeu avec bar, salon de coiffure, salle de gymnastique, espace bien-être, bibliothèque, salle de billard, piano bar, salons divers, terrasse extérieure...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.

- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 191

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810848



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810848/appartement-a\\_vendre-vouille-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810848/appartement-a_vendre-vouille-79.php)

## Vente Appartement SAINT-MANDRIER-SUR-MER ( Var - 83 )

Surface : 32 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 158950 €

Réf : 53600 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.7% de rendement prévisionnel brut
- 9038.12 E HT de loyer annuel
- 390.43 E de charges de copropriétés annuelles
- 517.36 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 32.43 m², équipé et meublé, situé au niveau RDJ de la résidence Le Cap Azur à SAINT MANDRIER SUR MER et exploité par la société GOELIA.

Idéalement située en première ligne face à la Méditerranée, dans la station balnéaire prisée de Saint-Mandrier-sur-Mer, la résidence 4 étoiles est composée de logements chaleureux à la décoration soignée, prolongés d'un balcon offrant pour certains des vues imprenables sur la grande bleue.

La résidence dédiée à la détente et au bien-être propose des espaces communs haut de gamme et des services de grande qualité : piscine intérieure, piscine extérieure, sauna, jacuzzi, salon de massage, salle de sport, petit-déjeuner, service de ménage, terrasse en rooftop...

L'emplacement d'exception sur la presqu'île de Saint-Mandrier offre un point de départ idéal pour partir à la découverte

de la Côte d'Azur : ports de pêche et de plaisance, plages de sable fin et criques sauvages, espaces naturels préservés, activités variées (plongée sous-marine, excursions, planche à voile, surf, kayak, jet ski)...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810847



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810847/appartement-a\\_vendre-saint\\_mandrier\\_sur\\_mer-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810847/appartement-a_vendre-saint_mandrier_sur_mer-83.php)



## Vente Appartement MAUGUIO ( Herault - 34 )

Surface : 34 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 108689 €

Réf : 57024 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 5560.00 E HT de loyer annuel
- 402.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 630.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 34.31 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Aguyllène à MAUGUIO et exploité par la société GOELIA.

Située à une dizaine de kilomètres de Montpellier dans la station balnéaire de Carnon, bordée par la mer Méditerranée et l'étang de l'Or, la résidence propose des appartements, du studio de 25 m² pour 2 personnes au T2 de 45 m² pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes, prolongés d'un balcon. La résidence dispose d'une grande piscine extérieure et d'un solarium.

L'établissement est idéalement situé face au Port de plaisance de Carnon, à seulement 100 mètres d'une plage longue de 6 kilomètres et 400 mètres des commerces, ainsi qu'à 15 minutes en voiture de La Grande-Motte.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :



- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810846



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810846/appartement-a\\_vendre-mauguio-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810846/appartement-a_vendre-mauguio-34.php)

## Vente Appartement LYON-2EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 28 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 160438 €

Réf : 58677 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.5% de rendement prévisionnel brut
- 7155.48 E HT de loyer annuel
- 463.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 448.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 28.00 m², équipé et meublé, situé au niveau R+8 de la résidence Odalys Campus Lyon Confluence à LYON et exploité par la société ODALYS.

Au c?ur de Confluence, l'un des quartiers les plus prisés de Lyon et référence Européenne en termes d'architecture, la résidence est idéalement située à 200 mètres d'un arrêt de tramway, desservant la gare Lyon Perrache, et les différents établissements d'enseignement supérieur.

Ce programme immobilier récent propose des appartements, du studio à la suite junior, meublés et équipés.

L'établissement met à disposition de sa clientèle une piscine couverte chauffée, une cafétéria, une salle de fitness, une laverie et un parking souterrain facilitant ainsi le stationnement dans un quartier où les places sont recherchées compte tenu de l'activité économique dense.

Le modèle d'exploitation précurseur permet d'optimiser le remplissage tout au long de l'année, en conjuguant population étudiante et personnes en mobilité professionnelle.

Après un premier bail commercial de 10 ans, Odalys, le locataire d'origine a proposé un nouveau bail aux propriétaires avec une augmentation du loyer annuel en comparaison du dernier loyer versé. Ce fait marquant souligne bien la pertinence du modèle et la parfaite adéquation entre destination commerciale et destination géographique.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou n

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810845



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810845/appartement-a\\_vendre-lyon\\_2eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810845/appartement-a_vendre-lyon_2eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement VILLEJUIF ( Val de Marne - 94 )

Surface : 27 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 110515 €

Réf : 56903 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.0% de rendement prévisionnel brut
- 5465.64 E HT de loyer annuel
- 296.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 724.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 27.68 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R-2 de la résidence Paris Héloïse à VILLEJUIF et exploité par la société SERGIC.

Située à moins de 5 kilomètres du centre-ville de Paris, la résidence "Paris Héloïse" propose des studios et T1 bis entièrement meublés et équipés dans un immeuble de standing.

Idéalement située, la résidence est à moins de 15 minutes à pied de l'hôpital Paul Brousse, de l'École d'Ingénieurs Biotechnologies Sup'Biotech et de Efrei Paris Campus Gorki.

La résidence est également très bien desservie avec l'arrêt de métro Paul Vaillant Couturier et l'arrêt de bus Henri Barbusse à 500 mètres.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de b@n@ficier de nombreux avantages :

- Des loyers p@r@us, que votre bien soit occup@ ou non.
- Des revenus locatifs soumis @ la fiscalit@ avantageuse de la LMNP
- Des charges r@duites
- Une dur@e de bail qui s@curise vos loyers dans la dur@e

Cr@ation D@veloppement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider @ concr@tiser vos projets d'investissement en immobilier g@r@e sous bail commercial.

N'h@sitez pas @ nous contacter pour d@couvrir toutes nos opportunit@s en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meubl@e Non Professionnelle) & LMP en r@sidences services (r@sidences @tudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou m@dicalis@e).

Consommation @nergie primaire (KWh/m2/an) : 143

Consommation @nergie finale : Non communiqu@e

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810844



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810844/appartement-a\\_vendre-villejuif-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810844/appartement-a_vendre-villejuif-94.php)



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

Surface : 38 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 168718 €

Réf : 58548 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 8693.04 E HT de loyer annuel
- 525.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 632.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 38.13 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Q7 Lodge Lyon à LYON et exploité par la société LOGIFAC.

Située au c?ur du 7e arrondissement de Lyon, la résidence 4 étoiles est composée de chambres contemporaines, parfaitement adaptées pour des séjours en totale autonomie (coin cuisine, espace bureau, WIFI gratuit, TV écran plat... Les chambres proposées vont du studio double de 24 m<sup>2</sup> pour 2 personnes au grand studio de 34 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes.

L'établissement propose également des services hôteliers innovants et des espaces communs spacieux : accueil 24h/24, bagagerie, service de petit-déjeuner sous forme de buffet, bar, parking privé sécurisé, espace de 100 m<sup>2</sup> lumineux et modulables pour accueillir les séminaires, formations, événements d'entreprise, conférences...

La résidence bénéficie d'un emplacement idéal près des berges du Rhône, à proximité immédiate des commerces et des services. Elle offre un emplacement idéal pour partir à la découverte de Lyon grâce à l'arrêt de métro "Jean Jaurès" situé à 5 minutes à pied : Place Bellecour, quartier Gerland et Confluence, parc de la Tête d'Or, le Vieux-Lyon, quartier de la Croix-Rousse, les Halles de Paul Bocuse...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une du

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810842



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810842/appartement-a\\_vendre-lyon\\_7eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810842/appartement-a_vendre-lyon_7eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement COURDIMANCHE ( Val d'Oise - 95 )

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 73201 €

Réf : 57956 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 3751.00 E HT de loyer annuel
- 362.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 779.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 20.00 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence CERGY UNIVERSITE 1 (LE CENTAURE) à CERGY et exploité par la société NEXITY STUDEA.

Située à proximité immédiate de l'École de Médecine Ostéopathique et de l'École de Biologie Industrielle, la résidence accueille les étudiants dans un cadre sécurisé et convivial. Elle propose des logements pratiques complétés par de nombreux services adaptés à la vie étudiante : connexion internet offerte, laverie, prêt de matériel gratuit, cafétéria, salle de réunion, parking et espaces communs chaleureux. Un programme d'animations et de sport, ainsi que la présence d'un responsable de résidence, viennent renforcer l'accompagnement au quotidien.

Parfaitement desservie par les transports, la résidence se trouve à seulement 7 minutes à pied de la station de RER A et de bus « Cergy Saint-Christophe », permettant de rejoindre Paris en 50 minutes. L'Université de Cergy-Pontoise, l'ENSUP Business School et l'ESSEC Business School sont accessibles en 20 minutes en transports en commun. Les

 tudiants profitent également de la proximité immédiate des commerces, bars et restaurants, pour un cadre de vie dynamique et pratique.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers da

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18810841



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810841/appartement-a\\_vendre-courdimanche-95.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810841/appartement-a_vendre-courdimanche-95.php)

**Vente Appartement MONTPELLIER ( Herault - 34 )**

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 127215 €

Réf : 58357 -

**Description détaillée :**

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.6% de rendement prévisionnel brut
- 7051.00 E HT de loyer annuel
- 120.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 520.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 19.23 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Appart City Saint Roch à MONTPELLIER et exploité par la société APPART'CITY.

Située dans un quartier calme à proximité du centre-ville de Montpellier, la résidence a été entièrement rénovée en 2019 et propose aujourd'hui des appartements lumineux et modernes. Les logements proposés vont du studio double de 18 m<sup>2</sup> pour 2 personnes au T3 de 33 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, meublés, équipés et parfaitement agencés.

La résidence propose également des services hôteliers, inclus ou à la carte, ainsi que des espaces communs chaleureux : espace petit-déjeuner sous forme de buffet, coin détente, espace de coworking, grande terrasse aménagée, parking souterrain et sécurisé, service de ménage, wifi très haut débit...



L'établissement offre un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces et des transports en commun avec l'arrêt de tramway "Nouveau Saint-Roch" (T2, T4) et l'arrêt de bus "Berthelot" situés à quelques mètres de la résidence. Cette localisation permet également de rejoindre en 15 minutes à pied la gare de Montpellier Saint-Roch, la place de la Comédie et le centre-historique. De plus, le Parc des Expositions de Montpellier, l'aéroport Montpellier Méditerranée et les plages de Palavas-les-Flots sont situés à moins de 15 kilomètres.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, qu

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810840



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810840/appartement-a\\_vendre-montpellier-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810840/appartement-a_vendre-montpellier-34.php)

## Vente Appartement FREJUS ( Var - 83 )

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

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 215051 €

Réf : 58343 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.1% de rendement prévisionnel brut
- 8701.00 E HT de loyer annuel
- 756.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 360.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 34.25 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Balcons De La Villa Marina à FREJUS et exploité par la société OVELIA.

Idéalement située à Fréjus, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à deux pas de Saint-Raphaël. Elle profite de la proximité immédiate des commerces, des services médicaux, des transports, mais aussi des loisirs et des plages. En plein c?ur de la ville, une base nature se trouve à moins de 500 mètres, la plage à moins d'un kilomètre, la gare SNCF à 1 kilomètre et un arrêt de bus est situé à 300 mètres seulement.

La résidence propose des appartements spacieux et sécurisés, allant du T1 de 28 m<sup>2</sup> au T3 de 56 m<sup>2</sup>, tous prolongés d'un balcon ou d'une terrasse pour profiter de l'ensoleillement typique de la région. Les résidents bénéficient également d'espaces communs chaleureux favorisant la convivialité et le bien-être : piscine intérieure chauffée, restaurant Chez Marius, vaste salon aménagé avec coin cheminée, bibliothèque, espace TV et tables de jeux, espace beauté et espace

fitness.

De nombreux services viennent faciliter le quotidien et renforcer le confort de vie : animations quotidiennes, accueil 7j/7, laverie, assistance administrative, service de m@n@ge, portage de repas... Un cadre de vie id@al qui conjugue s@curit@, s@r@nit@ et douceur de vivre au c@ur de la C@te d'Azur.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de b@n@ficier de nombreux avantages :

- Des loyers p@r@us, que votre bi

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810839



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810839/appartement-a\\_vendre-frejus-83.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810839/appartement-a_vendre-frejus-83.php)

## Vente Appartement PARIS PARIS-20EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 206922 €

Réf : 58264 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 10614.01 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 178.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 19.78 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence Mama Shelter Paris East à PARIS et exploité par la société MAMA SHELTER.

Nichée entre le cimetière du Père-Lachaise et les studios d'artistes du 20e arrondissement de Paris, la résidence se compose d'appartements récemment rénovés, allant de la chambre small de 15 m<sup>2</sup> pour 2 personnes à la chambre XL de 35 m<sup>2</sup>. Les logements sont intimistes, avec une literie 5 étoiles et des services originaux.

La résidence dispose également de nombreux espaces communs répondant aux besoins de chacun : restaurant à la décoration colorée qui propose des plats généreux, bar en rooftop avec table de ping-pong et grandes banquettes pour profiter des after work, 3 salles privatives modulables pour y organiser des événements professionnels ou privés...

L'établissement offre un emplacement privilégié pour partir à découverte de Paris avec la station de métro "Alexandre

Dumas" située à 10 minutes à pied. De nombreux sites touristiques emblématiques de Paris sont accessibles rapidement : Place de la Nation, Panthéon, Cathédrale Notre-Dame de Paris, Musée du Louvre, Hôtel des Invalides...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous acco

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810838



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810838/appartement-a\\_vendre-paris\\_20eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810838/appartement-a_vendre-paris_20eme_arrondissement-75.php)



## Vente Appartement REIMS ( Marne - 51 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 62689 €

Réf : 57938 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.7% de rendement prévisionnel brut
- 2902.68 E HT de loyer annuel
- 242.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 140.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 18.70 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Résidium à REIMS et exploité par la société SERGIC.

Située non loin des bords du canal de la Marne à l'Aisne, la résidence "Résidium" propose des studios et des T2 entièrement équipés et meublés dans un immeuble récent et de standing.

Les résidents peuvent profiter des nombreux services de la résidence : petit-déjeuner, laverie, salle de sport, service de ménage, garage à vélo...

La résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à 15 minutes à pied du centre-ville de Reims, à 5 minutes de Science Po et à proximité de Néoma, de l'UFR Reims, des commerces et du tramway.

Elle est également très bien desservie avec plusieurs lignes de bus à proximité.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

#### Consommation énergie

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18810837



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18810837/appartement-a\\_vendre-reims-51.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18810837/appartement-a_vendre-reims-51.php)

## Vente Appartement VILLIERS-SUR-MARNE ( Val de Marne - 94 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 68860 €

Réf : 50442 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.6% de rendement prévisionnel brut
- 3812.28 E HT de loyer annuel
- 220.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 480.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 18.10 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence Les Prunais à VILLIERS SUR MARNE et exploité par la société LOGIFAC.

Située dans un quartier commerçant de Villiers-sur-Marne, la résidence propose des studios de 18 à 35 m<sup>2</sup>, meublés et équipés.

L'établissement dispose d'un emplacement stratégique, à proximité du centre-ville de Noisy-le-Grand, de la gare RER et des transports en commun qui permettent de rejoindre en 5 minutes de nombreux établissements d'enseignement supérieur (École RISE, CETHOM, Institut Supérieur d'Ostéopathie, ESIEE Engineering).

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

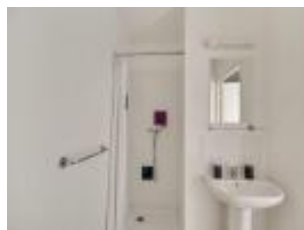
Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 248

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18805649



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18805649/appartement-a\\_vendre-villiers\\_sur\\_marne-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18805649/appartement-a_vendre-villiers_sur_marne-94.php)

## Vente Appartement BOURG-D'OISANS LES-DEUX-ALPES ( Isere - 38 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 158832 €

Réf : 56371 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.9% de rendement prévisionnel brut
- 7683.40 E HT de loyer annuel
- 591.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 530.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 Cabine d'une surface de 35.93 m², équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence LA RESTANQUE à LES DEUX ALPES et exploité par la société GOELIA.

Située au c?ur de la station dynamique des Deux Alpes, la résidence offre un cadre chaleureux et authentique, à 1 650 mètres d'altitude. Composée de 180 logements, elle propose des appartements entièrement meublés et équipés, du studio pour 2 personnes de 30 m² au T4 de 75 m² pouvant accueillir jusqu'à 10 personnes, prolongés d'un balcon ou d'une terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes.

La résidence met à disposition des résidents de nombreux services et espaces communs : piscine intérieure chauffée, sauna, salle de sport, casiers à skis, laverie, réception, et accès Wi-Fi dans les parties communes.

Idéalement implantée à seulement 5 minutes à pied du centre de la station, elle bénéficie d'un accès direct aux



commerces, restaurants, écoles de ski et services de proximité. Le télésiège de la Vallée Blanche accolé à la résidence permet de rejoindre rapidement le vaste domaine skiable des Deux Alpes qui s'étend sur 220 kilomètres et propose 90 pistes. En été, randonnées, VTT et autres activités de plein air complètent l'offre touristique d'une station attractive toute l'année.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des ch

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18792313



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18792313/appartement-a\\_vendre-bourg\\_d\\_oisans-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18792313/appartement-a_vendre-bourg_d_oisans-38.php)

## Vente Appartement TOUSSUIRE ( Savoie - 73 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 90917 €

Réf : 54861 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.1% de rendement prévisionnel brut
- 4581.00 E HT de loyer annuel
- 390.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 413.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 35.28 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Chalets des Cimes à FONCOUVERTE LA TOUSSUIRE et exploité par la société GOELIA.

Située au c?ur de la vallée de la Maurienne, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié dans une station familiale offrant un panorama exceptionnel ouvert à 360° sur les montagnes environnantes et les aiguilles d'Arves. La résidence est le point de départ idéal pour les randonnées ainsi que pour aller skier grâce aux pistes du domaine skiable des Sybelles situées à 500 mètres.

L'établissement propose des appartements répartis dans plusieurs chalets à l'architecture locale, du T2 de 27 m² pour 3 personnes au T5 de 54 m² pouvant accueillir jusqu'à 9 personnes, parfois prolongés par un balcon. Plusieurs espaces communs agrément le quotidien des résidents : piscine intérieure chauffée, sauna, salle de sport...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de b@n@ficier de nombreux avantages :

- Des loyers p@r@us, que votre bien soit occup@ ou non.
- Des revenus locatifs soumis @ la fiscalit@ avantageuse de la LMNP
- Des charges r@duites
- Une dur@e de bail qui s@curise vos loyers dans la dur@e

Cr@ation D@veloppement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider @ concr@tiser vos projets d'investissement en immobilier g@r@e sous bail commercial.

N'h@sitez pas @ nous contacter pour d@couvrir toutes nos opportunit@s en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meubl@e Non

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18792312



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18792312/appartement-a\\_vendre-toussuire-73.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18792312/appartement-a_vendre-toussuire-73.php)

**Vente Appartement GRENOBLE ( Isere - 38 )**

Surface : 36 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 124519 €

Réf : 58640 -

**Description détaillée :**

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 10.0% de rendement prévisionnel brut
- 12323.16 E HT de loyer annuel
- 516.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 981.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 36.87 m², équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence Hipark à GRENOBLE et exploité par la société BNP PARIBAS RESIDENCES SERVICES.

Située dans le quartier Chorier-Berriat, la résidence propose des appartements allant du studio au T2 pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, meublés et équipés. La résidence propose de nombreux espaces communs : salle de restauration, salle de fitness, salle de séminaire, piscine, sauna, centre de spa...

L'établissement est idéalement situé à moins de 500 mètres d'un arrêt de bus, d'un arrêt de métro et de la gare SNCF, à 15 minutes à pied de la place Victor Hugo et de l'hyper-centre de Grenoble et à moins de 35 minutes de voiture de l'aéroport Grenoble-Alpes-Isère.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

#### Consommation énergie primair

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18776206



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18776206/appartement-a\\_vendre-grenoble-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18776206/appartement-a_vendre-grenoble-38.php)



## Vente Appartement NANTES ( Loire atlantique - 44 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 107953 €

Réf : 57577 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.6% de rendement prévisionnel brut
- 4911.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 299.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 19.20 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Aparthotel Access Nantes Viarme à NANTES et exploité par la société PIERRE & VACANCES / ADAGIO.

Située dans le quartier Hauts-Pavés-Saint-Félix, la résidence propose des appartements, du studio au T3 pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, ainsi qu'un espace petit-déjeuner.

L'établissement est idéalement situé en plein c?ur de la ville de Nantes, à proximité immédiate des commerces, à 2 minutes à pied d'un arrêt de tramway, à 15 minutes en transport du Château des Ducs de Bretagne, à 13 minutes à pied de l'île de Versailles et à 10 minutes en voiture des Machines de l'Île.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 209

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760062



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760062/appartement-a\\_vendre-nantes-44.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760062/appartement-a_vendre-nantes-44.php)

## Vente Appartement RENNES ( Ille et vilaine - 35 )

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 85305 €

Réf : 58462 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.2% de rendement prévisionnel brut
- 3588.80 E HT de loyer annuel
- 338.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 280.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 20.52 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Realista Rennes à RENNES et exploité par la société ADVENIS RESIDENCES.

Située au c?ur d'un quartier agréable de Rennes, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de nombreux lieux d'études tels que l'ISFEC, l'IEP, la Faculté de Droit et la Faculté d'Économie. Grâce à des liaisons directes avec l'hyper-centre, le campus Beaulieu de l'Université Rennes 1 ou encore l'École Européenne Supérieure d'Art de Bretagne, les étudiants profitent d'une accessibilité optimale. Le quartier offre également un cadre de vie dynamique avec ses commerces, supermarchés, banques, presse, pharmacie, ainsi que des espaces verts emblématiques comme le parc des Gayeulles et les Prairies Saint-Martin.

La résidence propose des studios de 17 à 25 m², entièrement meublés et équipés pour allier confort et fonctionnalité, certains prolongés d'un balcon ou d'une terrasse. Moderne et fonctionnelle, elle met à disposition des espaces

communs conviviaux et des services adaptés au quotidien : bureau d'accueil, salle de petit-déjeuner, espace de coworking, laverie et parking en sous-sol.

Un cadre de vie idéal pour réussir ses études, combinant praticité, convivialité et qualité de vie au cœur de Rennes.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- De

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18760061



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760061/appartement-a\\_vendre-rennes-35.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760061/appartement-a_vendre-rennes-35.php)

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

Surface : 22 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 155805 €

Réf : 58761 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.7% de rendement prévisionnel brut
- 7227.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 362.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 22.07 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Staycity Garibaldi à LYON et exploité par la société STAYCITY.

Idéalement située à Lyon, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate des commerces et du parc Blandan. À seulement 2 km de la colline de Fourvière, elle permet de rejoindre facilement les quartiers d'affaires et les sites culturels emblématiques de la ville tels que le Musée des Beaux-Arts, le Musée des Tissus et des Arts décoratifs ou encore le Musée Miniature. La résidence se trouve également à proximité de la gare Lyon Jean Macé et d'un arrêt de tramway, à moins de 2 km de la Part-Dieu et de la gare de Lyon Perrache, et à 10 km de l'aéroport de Lyon-Bron.

Parfaitement adaptée aux séjours professionnels comme aux déplacements prolongés, la résidence propose des appartements modernes et confortables, du studio pour 2 personnes au T2 pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes. Tous



disposent d'une cuisine équipée pour une autonomie totale. Les résidents bénéficient également d'un ensemble de services dédiés au confort et à la détente : petit-déjeuner sous forme de buffet, salle de sport et parking privé.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Cr

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760060



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760060/appartement-a\\_vendre-lyon\\_7eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760060/appartement-a_vendre-lyon_7eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement VELIZY-VILLACOUBLAY ( Yvelines - 78 )

Surface : 24 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 123298 €

Réf : 58506 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.0% de rendement prévisionnel brut
- 6060.80 E HT de loyer annuel
- 482.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 343.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 24.24 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+6 de la résidence Europea à VELIZY VILLACOUBLAY et exploité par la société NEMEA.

Située dans la commune de Vélizy-Villacoublay, entre Paris et Versailles, la résidence se compose d'appartements allant du studio de 22 m<sup>2</sup> pour 2 personnes à l'appartement 2 pièces de 30 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, entièrement aménagés avec un coin bureau et équipés d'une cuisine.

La résidence propose des services, inclus ou à la carte, parfaitement adaptés aux besoins des professionnels en déplacement : bagagerie, petit-déjeuner en salle, piscine intérieure chauffée, sauna, salle de sport, parking privé.

L'établissement offre un emplacement stratégique en plein c?ur du quartier d'affaires Inovel Parc, le pôle économique de l'Ouest parisien qui regroupe plus de 1 000 entreprises. La résidence est également à proximité immédiate des

commerces, des services et des restaurant grâce au centre-commercial Vélizy 2 situé à 5 minutes à pied. De plus, le château de Versailles et Paris sont situés à 10 kilomètres et l'aéroport d'Orly à 17 kilomètres.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760059



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760059/appartement-a\\_vendre-velizy\\_villacoublay-78.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760059/appartement-a_vendre-velizy_villacoublay-78.php)

## Vente Appartement CLUSAZ ( Haute savoie - 74 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 192878 €

Réf : 56325 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.8% de rendement prévisionnel brut
- 9201.12 E HT de loyer annuel
- 268.91 E de charges de copropriétés annuelles
- 318.20 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 35.01 m², équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence Mendi Alde à LA CLUSAZ et exploité par la société ODALYS.

Idéalement située au c?ur d'un site exceptionnel et préservé, la résidence se compose des appartements, du studio de 25 m² pour 2 personnes au T4 de 70 m² pour 8 personnes, offrant une vue imprenable sur le Massif des Aravis.

L'établissement offre des prestations haut de gamme : restaurant bistrot, salle de sport, salle de jeux pour enfants, spa composé d'un parcours aquatique de 160 m², de cabines de soins, d'un espace sauna et hammam, d'une salle de relaxation et d'une tisanerie.

À 5 minutes à pied du village de La Clusaz et de ses commodités, la résidence offre un emplacement idéal pour accéder directement aux pistes de ski grâce à une passerelle menant directement aux remontées mécaniques du

Bossonnet.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de b@n@ficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occup@e ou non.
- Des revenus locatifs soumis @ la fiscalit@ avantageuse de la LMNP
- Des charges r@duites
- Une dur@e de bail qui s@curise vos loyers dans la dur@e

Cr@ation D@veloppement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider @ concr@tiser vos projets d'investissement en immobilier g@r@e sous bail commercial.

N'h@sitez pas @ nous contacter pour d@couvrir toutes nos opportunit@s en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meubl@e Non Professionnelle) & LMP en r

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760058



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760058/appartement-a\\_vendre-clusaz-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760058/appartement-a_vendre-clusaz-74.php)



## Vente Appartement BOULAY-MOSELLE ( Moselle - 57 )

Surface : 28 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 95840 €

Réf : 58623 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.6% de rendement prévisionnel brut
- 4343.80 E HT de loyer annuel
- 123.41 E de charges de copropriétés annuelles
- 173.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 d'une surface de 28.97 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Villa Beausoleil RSS à BOULAY MOSELLE et exploité par la société STEVA.

Située dans la ville de Boulay-Moselle, à 30 minutes de Metz, la résidence est composée de chambres individuelles en EHPAD et de logements en résidence seniors. Les logements vont du studio au T2, prolongés par un balcon ou une terrasse et sont parfaitement adaptés pour les personnes âgées. La résidence propose de nombreux services de grande qualité, inclus ou à la carte, ainsi que des espaces communs très confortables : accès illimité à la bibliothèque, programme d'activités 7j/7, piano bar, salon de beauté, salon de coiffure, restaurant avec chef cuisinier sur place, piscine intérieure, salon avec bar et coin détente, jardins paysagés... L'établissement offre un emplacement idéal à proximité immédiate du centre-ville de Boulay-Moselle ainsi qu'à 400 mètres d'un centre commercial.

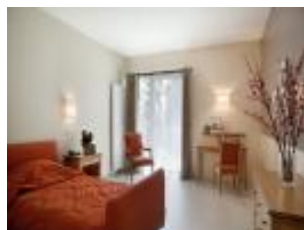
Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n  18760056



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760056/appartement-a\\_vendre-boulay\\_moselle-57.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760056/appartement-a_vendre-boulay_moselle-57.php)

## Vente Appartement NANCY ( Meurthe et moselle - 54 )

Surface : 21 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 77615 €

Réf : 58137 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.6% de rendement prévisionnel brut
- 4335.68 E HT de loyer annuel
- 546.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 184.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 21.57 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence Appart'Hôtel Nancy Grand Coeur à NANCY et exploité par la société NEMEA.

Située au c?ur de Nancy, la résidence propose des appartements lumineux allant du studio de 17 m<sup>2</sup> au T2 de 28 m<sup>2</sup>, meublés et équipés. La résidence propose également plusieurs espaces communs : espace petit déjeuner, piscine intérieure chauffée, hammam, salle de fitness, parking privé sécurisé...

L'établissement est idéalement situé à proximité immédiate des commerces, des transports en commun ainsi qu'à 300 mètres du centre commercial Saint-Sébastien et 10 minutes à pied de la gare de Nancy.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 106

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760055



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760055/appartement-a\\_vendre-nancy-54.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760055/appartement-a_vendre-nancy-54.php)



## Vente Appartement COURBEVOIE ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 45 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

SDB : 1 salle de bains

Prix : 367558 €

Réf : 55716 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.5% de rendement prévisionnel brut
- 15708.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 894.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 45.36 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+5 de la résidence Les Jardins d'Arcadie - Les Hespérides de Courbevoie à COURBEVOIE et exploité par la société LES JARDINS D'ARCADIE.

Située aux portes de Paris, sur la rive gauche de la Seine, la résidence propose des appartements spacieux et lumineux, rénovés en 2021, allant du studio au T3. Tous les logements sont adaptés aux besoins des personnes âgées, équipés d'une cuisine fonctionnelle, d'une salle de bain aménagée avec barres de maintien, et disposent d'un balcon ou d'une terrasse.

La résidence offre des espaces collectifs conviviaux : restaurant avec salle à manger privative et terrasse, salon détente avec TV et piano, bibliothèque, bar, salle d'animation, salle de sport, jardin paysager avec terrasse aménagée. De plus, les échanges entre les résidents sont favorisés par de nombreuses animations et activités organisées tout au long de



l'année.

Idéalement située dans le quartier du centre-ville de Courbevoie, la résidence se trouve à seulement 300 mètres des berges de la Seine récemment aménagées pour les promenades. Le quartier semi-piéton de la rue Sainte-Marie offre une quinzaine de commerces de proximité, rendant le quotidien des résidents pratique et agréable. De plus, plusieurs lignes de bus sont accessibles dans un rayon de 400 mètres, facilitant les déplacements vers les lieux d'intérêt locaux et vers la capitale.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18760054



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18760054/appartement-a\\_vendre-courbevoie-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18760054/appartement-a_vendre-courbevoie-92.php)

## Vente Appartement MAUGUIO ( Herault - 34 )

Surface : 23 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 75781 €

Réf : 53570 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 6.1% de rendement prévisionnel brut
- 4598.52 E HT de loyer annuel
- 356.77 E de charges de copropriétés annuelles
- 417.66 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 23.53 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Aglyène à MAUGUIO et exploité par la société GOELIA.

Située à une dizaine de kilomètres de Montpellier dans la station balnéaire de Carnon, bordée par la mer Méditerranée et l'étang de l'Or, la résidence propose des appartements, du studio de 25 m<sup>2</sup> pour 2 personnes au T2 de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 5 personnes, prolongés d'un balcon. La résidence dispose d'une grande piscine extérieure et d'un solarium.

L'établissement est idéalement situé face au Port de plaisance de Carnon, à seulement 100 mètres d'une plage longue de 6 kilomètres et 400 mètres des commerces, ainsi qu'à 15 minutes en voiture de La Grande-Motte.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (K

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18752433



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752433/appartement-a\\_vendre-mauguio-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752433/appartement-a_vendre-mauguio-34.php)

## Vente Appartement NIORT ( Deux sevrés - 79 )

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

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 129551 €

Réf : 58621 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.4% de rendement prévisionnel brut
- 6950.28 E HT de loyer annuel
- 173.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 300.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T1 Bis d'une surface de 29.68 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence Appart'City Confort Niort Centre à NIORT et exploité par la société APPART'CITY.

Située dans le centre-ville de Niort, la résidence se compose de logements confortables, allant du studio double de 18 m<sup>2</sup> au T3 de 45 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes, meublés et équipés. La résidence propose également des espaces communs modernes et des services adaptés à une clientèle d'affaires : espace petit-déjeuner, parking, laverie, bagagerie...

L'établissement offre un emplacement idéal à proximité immédiate des commerces, des boutiques et des services du centre-ville ainsi qu'à 200 mètres d'un arrêt de bus, 50 mètres de la place de Brèche et 700 mètres de la gare SNCF.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occup@e ou non.
- Des revenus locatifs soumis @ la fiscalit@e avantageuse de la LMNP
- Des charges r@duites
- Une dur@e de bail qui s@curise vos loyers dans la dur@e

Cr@ation D@veloppement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider @ concr@tiser vos projets d'investissement en immobilier g@r@e sous bail commercial.

N'h@sitez pas @ nous contacter pour d@couvrir toutes nos opportunit@s en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meubl@e Non Professionnelle) & LMP en r@sidences services (r@sidences @tudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou m@dicalis@e)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18752431



voir tous les d@tails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752431/appartement-a\\_vendre-niort-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752431/appartement-a_vendre-niort-79.php)



## Vente Appartement AURIS ( Isere - 38 )

Surface : 36 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 95831 €

Réf : 56647 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 6.0% de rendement prévisionnel brut
- 5712.08 E HT de loyer annuel
- 708.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 264.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 36.12 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Balcons d'Aurée à AURIS EN OISANS et exploité par la société ODALYS.

Située en Isère dans la station familiale d'Auris-en-Oisans, la résidence propose des appartements chaleureux et confortables allant du T2 de 35 m² pour 4 personnes au T4 de 65 m² pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes. Tous les logements sont prolongés d'un balcon offrant une vue imprenable sur la Meije et les sommets du Parc National des Ecrins.

Les vacanciers peuvent profiter de nombreux services hôteliers de qualité et d'espaces communs de grande qualité : espace fitness ; espace détente/bien-être avec piscine couverte chauffée, sauna et hammam ; local à skis ; prêt de luge ; accès WIFI ; laverie ; parking couvert...

La résidence est idéalement située au pied des pistes, à 50 mètres des premiers commerces et à 100 mètres des remontées mécaniques reliant Auris à l'Alpe d'Huez, l'un des plus grands domaines skiables d'Europe avec 135 pistes réparties sur 250 kilomètres. Le domaine skiable d'Auris propose également un espace de glisse de 45 kilomètres avec un secteur débutant et du ski nocturne.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Dév

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n  18752429



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752429/appartement-a\\_vendre-auris-38.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752429/appartement-a_vendre-auris-38.php)

## Vente Appartement MADELEINE ( Nord - 59 )

Surface : 40 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 128132 €

Réf : 57805 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.5% de rendement prévisionnel brut
- 6975.00 E HT de loyer annuel
- 170.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 250.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 Duplex d'une surface de 40.70 m², équipé et meublé, situé au niveau R+5 de la résidence Lille Euralille à LA MADELEINE et exploité par la société APPART'CITY.

Située dans une commune limitrophe de Lille, la résidence propose des appartements, du studio au T2, meublés et équipés. La résidence propose également plusieurs services : espace petit-déjeuner, laverie, parking.

L'établissement offre un emplacement idéal pour les voyages d'affaires et de loisirs avec un arrêt de tramway à 2 minutes à pied qui permet de rejoindre en quelques minutes seulement le quartier d'affaires et le centre commercial Euralille ainsi que la gare Lille-Europe. De plus, le centre de conventions Nouveau Siècle est situé à 2 kilomètres et le stade Pierre-Mauroy à 10 kilomètres.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

#### Consommatio

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18752428



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752428/appartement-a\\_vendre-madeleine-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752428/appartement-a_vendre-madeleine-59.php)



## Vente Appartement MONTPELLIER ( Herault - 34 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 78796 €

Réf : 58429 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.7% de rendement prévisionnel brut
- 3655.44 E HT de loyer annuel
- 343.89 E de charges de copropriétés annuelles
- 245.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 18.23 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Beaux Arts à MONTPELLIER et exploité par la société NEMEA.

Idéalement située au c?ur de Montpellier, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des principaux pôles d'enseignement supérieur. Les étudiants rejoignent l'École Supérieure des Beaux-Arts en 5 minutes à pied, la Faculté de Droit et de Lettres en 10 minutes, tout comme la prépa du lycée Joffre. L'Université Paul Valéry et la Faculté de Médecine sont accessibles en 30 minutes en tramway. Commerces, services et hyper-centre se trouvent à moins de 15 minutes à pied, et la résidence est parfaitement desservie par les transports, avec un arrêt de bus et un arrêt de tramway à quelques minutes de marche.

La résidence propose des appartements meublés et équipés, du T1 de 18 m<sup>2</sup> au T2 de 38 m<sup>2</sup>, pensés pour offrir confort et autonomie. Elle met à disposition de nombreux services et espaces conviviaux favorisant le bien-être et la réussite



des étudiants : laverie, location de linge et de télévision, local à vélos, salle de coworking, espace petit-déjeuner avec cuisine partagée, salle de sport, salle de coliving et espace extérieur avec salon de jardin.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vo

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18752427



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752427/appartement-a\\_vendre-montpellier-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752427/appartement-a_vendre-montpellier-34.php)

## Vente Appartement PUTEAUX ( Hauts de Seine - 92 )

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

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 425847 €

Réf : 57088 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.6% de rendement prévisionnel brut
- 23664.92 E HT de loyer annuel
- 393.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 574.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 54.02 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+4 de la résidence Adagio La Défense Esplanade à PUTEAUX et exploité par la société PIERRE & VACANCES / ADAGIO.

Idéalement située au c?ur du quartier d'affaires de la Défense, la résidence est composée d'appartements modernes et lumineux. Les logements proposés vont de la chambre double de 13 m<sup>2</sup> pour 2 personnes au T2 de 54 m<sup>2</sup> pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, entièrement meublés et équipés.

La résidence propose également des services hôteliers de qualité et des espaces communs chaleureux : réception disponible 24h/24, bagagerie, petit-déjeuner sous forme de buffet, kids corner, service de blanchisserie/pressing...

L'établissement offre un emplacement idéal à proximité immédiate de la Grande Arche, du CNIT et du centre commercial Les 4 temps. Il est également très bien desservi par la station de métro "Esplanade la la Défense" située à 4

minutes à pied qui permet de rejoindre l'avenue des Champs-Élysées en 15 minutes.

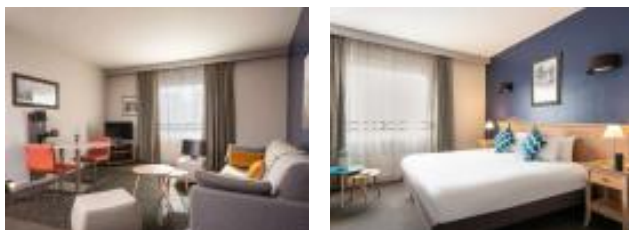
Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez p

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18752425



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18752425/appartement-a\\_vendre-puteaux-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18752425/appartement-a_vendre-puteaux-92.php)

## Vente Appartement CAP-D'AGDE ( Herault - 34 )

Surface : 32 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 97066 €

Réf : 58697 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 6.2% de rendement prévisionnel brut
- 5948.12 E HT de loyer annuel
- 186.36 E de charges de copropriétés annuelles
- 806.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 32.69 m², équipé et meublé, situé au niveau RDC de la résidence Les Lauriers Roses à CAP D'AGDE et exploité par la société SOWELL.

Située entre Béziers et Sète, la résidence propose des pavillons de plain-pied ou des bungalows de style languedocien, meublés et équipés, avec terrasse ombragée ou couverte. L'établissement, 100% piéton, dispose d'un restaurant avec terrasse en bois sous les pins, d'une piscine de 200 m², de 2 courts de tennis et d'un mini-golf.

La résidence se trouve à moins de 2 kilomètres du port et de l'allée de la Flânerie et dispose d'un accès direct pour accéder à la plage des Roquille située à moins de 800 mètres.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

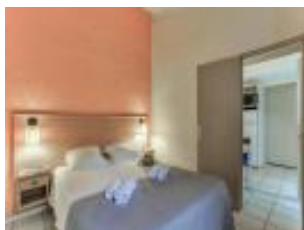
Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir toutes nos opportunités en immobilier d'investissement : LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) & LMP en résidences services (résidences étudiante, senior, affaires, tourisme, EHPAD ou médicalisée).

Consommation énergie primaire (KWh/m2/an) : 219

Consommation énergie finale : Non communiquée

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18733676



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18733676/appartement-a\\_vendre-cap\\_d\\_agde-34.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18733676/appartement-a_vendre-cap_d_agde-34.php)



## Vente Appartement LIMOGES ( Haute vienne - 87 )

Surface : 53 m2

Nb pièces : 3 pièces

Prix : 146582 €

Réf : 57807 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 8.0% de rendement prévisionnel brut
- 11613.00 E HT de loyer annuel
- 433.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 363.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T3 d'une surface de 53.77 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Limoges à LIMOGES et exploité par la société APPART'CITY.

Située à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville et de la gare SNCF de Limoges, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité directe de l'autoroute A20. Elle se trouve également à deux pas des bords de Vienne et à 12 km de l'aéroport, offrant un accès rapide et pratique pour les voyageurs d'affaires comme pour les séjours prolongés.

La résidence propose des appartements spacieux et fonctionnels, du studio de 21 m² pour 2 personnes au T3 de 65 m² pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. Tous les logements disposent d'un espace de travail et d'une cuisine entièrement équipée, idéale pour un séjour en toute autonomie. Pour le confort des professionnels, de nombreux services à la carte sont proposés : bagagerie, wifi haut débit, parking privé et sécurisé, laverie, ménage, petit-déjeuner

buffet et restauration Comptoir City.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez p

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18729429



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18729429/appartement-a\\_vendre-limoges-87.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18729429/appartement-a_vendre-limoges-87.php)

## Vente Appartement MAISONS-ALFORT ( Val de Marne - 94 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 200025 €

Réf : 55842 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.6% de rendement prévisionnel brut
- 9121.92 E HT de loyer annuel
- 522.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 853.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 d'une surface de 35.42 m², équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Carré Chabert à MAISONS ALFORT et exploité par la société ARTEMISIA.

Située au c?ur du quartier Alfort, à 3 kilomètres au sud-est de la capitale, la résidence est moderne et très bien entretenue. Les logements proposés, des T1 et T2, sont entièrement meublés et totalement adaptés au mode de vie étudiant.

Des services inclus ou à la carte agrémentent le confort de vie des résidents : internet haut débit, kit vaisselle, service de petit-déjeuner, ménage, laverie, local à vélo... Une salle commune où sont organisées des animations toute l'année permet de créer une ambiance conviviale dans la résidence.

L'établissement offre un emplacement très recherché par les étudiants de l'École Nationale Vétérinaire d'Alfort située à

7 minutes à pied. L'arrêt de tramway du même nom est également situé à moins de 10 minutes à pied de la résidence et permet de rejoindre le Pôle Universitaire Paris-Est Créteil Val de Marne (13 Facultés, Universités et Écoles). De plus, la gare RER D Maisons Alfort-Alfortville située à moins de 2 kilomètres de la résidence offre un accès à la gare de Lyon en 25 minutes.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18726304



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18726304/appartement-a\\_vendre-maisons\\_alfort-94.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18726304/appartement-a_vendre-maisons_alfort-94.php)

## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 71295 €

Réf : 58298 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.2% de rendement prévisionnel brut
- 3656.60 E HT de loyer annuel
- 153.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 349.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 18.05 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+3 de la résidence ALL SUITES STUDY BORDEAUX CHARTRONS à BORDEAUX et exploité par la société ALL SUITES.

Située au c?ur du quartier des Chartrons, l'un des plus agréables de Bordeaux, la résidence accueille les étudiants dans des appartements modernes et fonctionnels, du studio de 16 m<sup>2</sup> au T3 de 50 m<sup>2</sup> dédié à la colocation. Tous les logements sont intégralement meublés et équipés (télévision, cuisine, placards aménagés...) et connectés en wifi illimité.

De nombreux services viennent compléter le confort quotidien : local vélo, laverie, snacking et petits-déjeuners en supplément, cuisine collaborative, salle d'étude ainsi que la présence d'un gestionnaire animateur sur place. La résidence est également ouverte aux séjours de courte durée, idéals dans le cadre d'un stage ou d'une formation.



Grâce à sa situation stratégique au c?ur de Bordeaux, les étudiants bénéficient d'une accessibilité optimale à l'ensemble des campus de la métropole. En vélo ou en transports, ils peuvent rejoindre facilement les sites des Chartrons, des Bassins à Flots ou de La Victoire, tandis que le centre-ville est accessible en moins de 10 minutes en longeant les quais. La proximité immédiate des commerces et services renforce encore l'attractivité de ce cadre de vie pratique, dynamique et convivial.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bie

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18655328



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18655328/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18655328/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)

## Vente Appartement VALBONNE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 83945 €

Réf : 57948 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Etudiante destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.8% de rendement prévisionnel brut
- 3969.00 E HT de loyer annuel
- 480.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 188.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 19.08 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Studéa Sophia Antipolis à VALBONNE et exploité par la société NEXITY STUDEA.

Idéalement localisée au c?ur de Sophia Antipolis, le premier technopôle d'Europe, la résidence se compose d'appartements allant du studio de 19 m<sup>2</sup> au T2 de 32 m<sup>2</sup>, meublés, équipés, et connectés au très haut débit. Les espaces communs à la décoration tendance comprennent une salle commune avec espace de coworking, coin détente avec télévision et babyfoot, et un espace repas avec cuisine commune, s'ouvrant sur une agréable terrasse. Les services inclus ou à la carte, tels que la laverie, le service de ménage et petit-déjeuner, ainsi qu'un distributeur de plats chauds, sont conçus pour faciliter quotidien des étudiants.

Idéalement située à 15 minutes à pied de l'Incubateur Tech Forward Edhec Eurecom IMT et à 700 mètres de l'école Riviera University, la résidence offre aux étudiants une adresse privilégiée. L'arrêt de bus «Les Bruscs» à 700 mètres

facilite également les déplacements vers l'Institut Universitaire Professionnalis  Management et Gestion des Entreprises en 20 minutes.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine v

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n 18650286



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650286/appartement-a\\_vendre-valbonne-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650286/appartement-a_vendre-valbonne-06.php)

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

Surface : 17 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 111898 €

Réf : 58087 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.9% de rendement prévisionnel brut
- 5395.89 E HT de loyer annuel
- 190.10 E de charges de copropriétés annuelles
- 293.20 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 17.48 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence Appart'City Lyon Part Dieu Villette à LYON et exploité par la société APPART'CITY.

Située dans le 3e arrondissement de Lyon, la résidence bénéficie d'un emplacement central, à seulement 500 mètres de la gare SNCF Lyon Part-Dieu. Elle offre un accès rapide aux commerces, au centre-ville et aux principaux quartiers lyonnais, permettant aux voyageurs d'affaires de conjuguer mobilité, confort et praticité au c?ur de la métropole.

La résidence propose des appartements modernes et fonctionnels, du studio double de 23 m² pour 2 personnes au T3 de 60 m² pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes. Tous les logements disposent d'un espace bureau aménagé et d'une cuisine entièrement équipée, favorisant l'autonomie lors des courts ou longs séjours.

Pour un confort optimal, des services hôteliers à la carte complètent l'offre : connexion wifi haut débit, bagagerie,

parking couvert et sécurisé, laverie et service de petit-déjeuner.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commer

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650284



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650284/appartement-a\\_vendre-lyon\\_3eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650284/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php)



## Vente Appartement MEGEVE ( Haute savoie - 74 )

Surface : 33 m2

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 324697 €

Réf : 58199 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 3.4% de rendement prévisionnel brut
- 10956.48 E HT de loyer annuel
- 426.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 681.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un T2 Duplex d'une surface de 33.77 m², équipé et meublé, situé au niveau R+2 de la résidence L'Arboisie à MEGÈVE et exploité par la société ARBOISIE.

Idéalement située à Megève, un village de montagne au charme authentique, la résidence 4 étoiles se compose de chambres, suites et appartements de luxe. Les logements proposés vont de la chambre simple de 20 m² pour 2 personnes à l'appartement T4 de 140 m² pouvant accueillir jusqu'à 10 personnes, la plupart prolongés par un balcon offrant une vue imprenable sur les collines ou la chaîne des Aravis.

La résidence propose également de nombreux services authentiques et personnalisés, ainsi que des espaces communs représentant de véritables lieux de vie et d'échange : bar ouvert tous les jours ; restaurant Jean, un incontournable de Megève, espace bien-être avec piscine intérieure, hammam, sauna et jacuzzi ; 200 m² d'espaces de réunion modulables ; spa ; kids club ; navettes gratuites desservant le village et les 450 km de pistes du Mont d'Arbois ; casiers

à ski ; conciergerie de luxe...

L'emplacement de la résidence permet aux vacanciers d'accéder à de nombreuses activités aux alentours : randonnées raquettes, snowboard, ski, survole en avion, parapente, fat bike, balade en chien de traineau...

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges rédu

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650282



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650282/appartement-a\\_vendre-megeve-74.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650282/appartement-a_vendre-megeve-74.php)

## Vente Appartement PARIS PARIS-19EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 132353 €

Réf : 57777 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 5.0% de rendement prévisionnel brut
- 6551.04 E HT de loyer annuel
- 265.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 219.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 20.94 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+1 de la résidence Aparthotel ADAGIO Paris 19ème Cité de la Musique à PARIS et exploité par la société BNP PARIBAS RESIDENCES SERVICES.

Située dans le 19e arrondissement de Paris, à proximité immédiate du parc de la Villette, la résidence propose des appartements allant du studio pour 2 personnes au T2 pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, climatisés, meublés et équipés, avec wifi gratuit.

La résidence offre un cadre de vie privilégié dans un environnement animé avec des services de qualité : espace petit-déjeuner, salle de sport, parking privé, le tout dans un cadre moderne et fonctionnel.

L'établissement est idéalement situé, au pied de l'arrêt de tramway « Butte du Chapeau Rouge », à seulement 3

minutes du Pré-Saint-Gervais, et à proximité de nombreux lieux culturels et de loisirs : Philharmonie de Paris, Grande Halle de la Villette, Zénith, canal de Saint-Denis, parc des Buttes-Chaumont, Musée Grévin et Musée du Louvre.

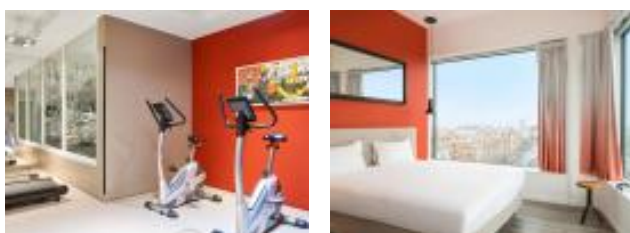
Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en immobilier géré sous bail commercial.

N'hésitez pas à nous conta

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650280



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650280/appartement-a\\_vendre-paris\\_19eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650280/appartement-a_vendre-paris_19eme_arrondissement-75.php)

## Vente Appartement PARIS PARIS-10EME-ARRONDISSEMENT ( Paris - 75 )

Surface : 14 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 168037 €

Réf : 58151 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Affaires destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.7% de rendement prévisionnel brut
- 7847.88 E HT de loyer annuel
- 252.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 0.00 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 14.35 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+5 de la résidence Aparthotels Gare de l'Est à PARIS et exploité par la société STAYCITY.

Située dans le 10e arrondissement de Paris, l'un des quartiers les plus branchés de la capitale, la résidence propose des studios et T2 modernes, entièrement équipés et connectés en wifi haut débit. Chaque logement dispose d'une cuisine fonctionnelle, permettant de profiter d'un séjour en toute autonomie, complété par des services pratiques comme le parking, la bagagerie, une offre de snacking et une réception ouverte 24h/24.

À seulement 3 minutes à pied de la gare de l'Est, la résidence est implantée au c?ur d'un environnement dynamique, à proximité immédiate des cafés, marchés et boutiques. Elle permet également de rejoindre rapidement les principaux centres d'affaires et sites emblématiques de la capitale, tels que le Louvre, le quartier du Marais ou le musée Picasso. Elle offre ainsi un cadre pratique et confortable pour conjuguer obligations professionnelles et moments de détente.



Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageuse de la LMNP
- Des charges réduites
- Une durée de bail qui sécurise vos loyers dans la durée

Création Développement Patrimoine vous accompagne depuis plus de 20 ans pour vous aider à concrétiser vos projets d'investissement en imm

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650279



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650279/appartement-a\\_vendre-paris\\_10eme\\_arrondissement-75.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650279/appartement-a_vendre-paris_10eme_arrondissement-75.php)

## Vente Appartement MONTROUGE ( Hauts de Seine - 92 )

Surface : 22 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 236034 €

Réf : 57926 -



### Description détaillée :

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Ce bien en Résidence Seniors destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.5% de rendement prévisionnel brut
- 10500.00 E HT de loyer annuel
- 0.00 E de charges de copropriétés annuelles
- 256.86 E de taxe foncière annuelle

Le bien à vendre est un Studio d'une surface de 22.18 m<sup>2</sup>, équipé et meublé, situé au niveau R+6 de la résidence Villa Beausoleil Montrouge à MONTROUGE et exploité par la société STEVA.

Située à deux pas de Paris, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces et services. L'arrêt de métro Mairie de Montrouge, situé tout près, permet de rejoindre le c?ur de Paris en quelques minutes, offrant ainsi un cadre de vie pratique et connecté.

Première résidence du groupe, elle accueille les seniors et les personnes âgées en séjour permanent ou temporaire, dans un environnement sécurisé et chaleureux. Les chambres individuelles, proposées en version classique ou deluxe, avec ou sans balcon, offrent un confort optimal et une décoration soignée, pensée pour favoriser le bien-être de chaque résident.

De nombreux espaces communs, élégants et conviviaux, sont à la disposition des résidents : un restaurant avec repas préparés sur place, une bibliothèque, un piano bar, une terrasse aménagée, un jardin arboré, ainsi qu'un salon de beauté et de coiffure. Des services personnalisés viennent compléter l'offre d'hébergement : aide à la personne, ménage, accompagnement médical, kinésithérapeute, ainsi qu'un programme d'activités variées proposé 7j/7 pour maintenir le lien social.

Ce bien en location sous bail commercial vous permet de bénéficier de nombreux avantages :

- Des loyers perçus, que votre bien soit occupé ou non.
- Des revenus locatifs soumis à la fiscalité avantageu

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650275



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650275/appartement-a\\_vendre-montrouge-92.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650275/appartement-a_vendre-montrouge-92.php)