



REVENU PIERRE

## Carcassonne Sud 3\* - LMNP

A partir de 57 300 €

Rentabilité : 5,90 %

cerise



Carcassonne (11)



### *La résidence :*

- 2 vastes bâtiments construits en décembre 2008 de 3 niveaux avec ascenseurs, donnant sur une cour privée verdoyante ;
- Des appartements allant du studio au T3, de 30 à 50m<sup>2</sup> ;
- Bail ferme jusqu'au 30/09/2029 ;
- Actabilité immédiate ;
- Rentabilité brute : 7,80 % HT/HT ;
- Rentabilité double nette ; de 5,40 à 5,90 % HT/HT (charges de copropriété et taxe foncière incluses) ;
- 82 studios et appartements spacieux au total, pouvant accueillir 2 à 6 personnes, climatisés, entièrement meublés, équipés d'une kitchenette et du wifi gratuit.

### *Les atouts :*

- Située à 500 mètres de la cité médiévale, la résidence garantit un investissement sûr et rentable. Elle offre un accès à sa piscine intérieure chauffée, au hammam et à la salle de sport.
- Une résidence de standing 3\*, idéalement située à proximité immédiate du centre-ville de Carcassonne et de toutes les commodités, gérée par un exploitant expérimenté et stable.



Les services :



Ascenseur



Wi-Fi



Petit-déjeuner



Jardin



Hamam  
& piscine

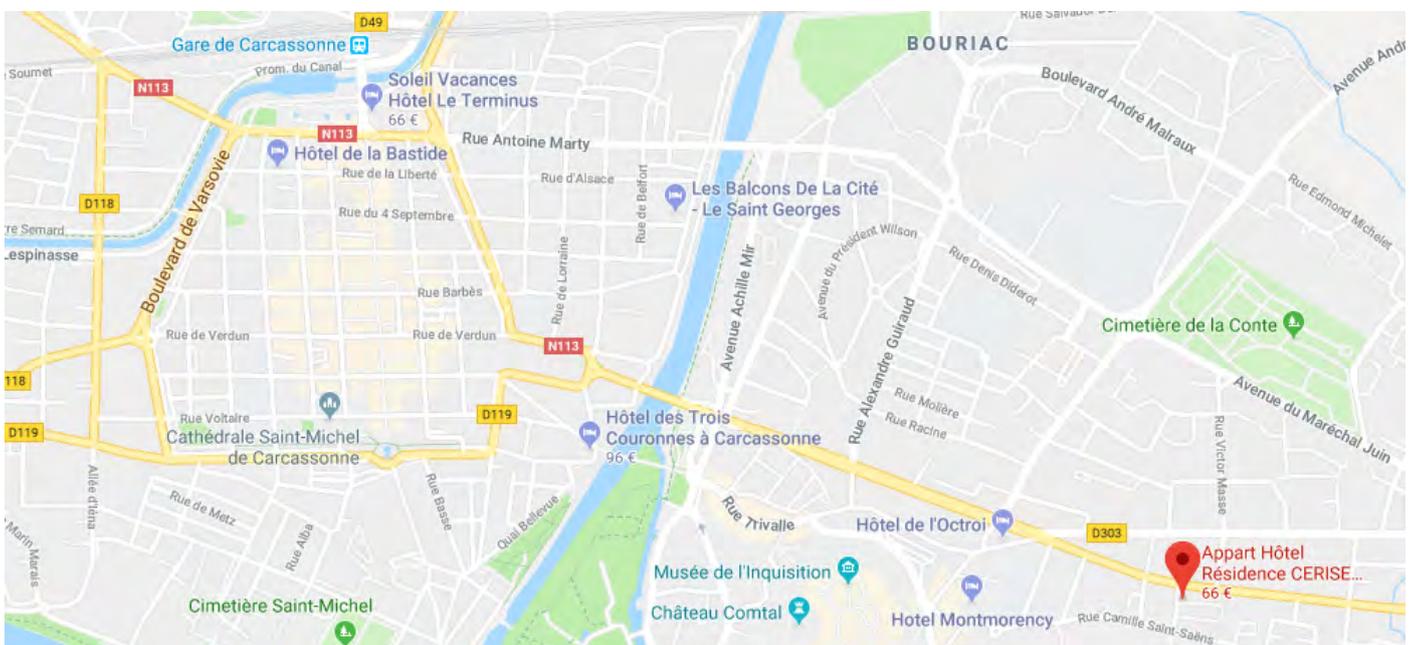


Parking



Salle de sport

Résidence Carcassonne Sud 3\*  
1 rue Darius Milhaud  
11000 Carcassonne



# Grille de prix

## RESIDENCE CERISE - CARCASSONNE

GESTIONNAIRE : Société SOLORESSONNE - GROUPE EXHORE

Bât.	N°	ETAGE	TYPE	Orient.	Couchage	Surf.Hab	Loggia	Mobilier HT	Immobilier	Mandat de recherche	TVA	Mobilier TTC	Loyer brut annuel HT	TF	Charges NR	Loyers nets HT	Sous-total HT	Total HT	Total TTC	Provision frais notaires	Estimé actes en mains TTC	% double net	N° dossier
St Saens	001	RdC	T1	N	2	43,0	-	2 410 €	66 018 €	2 000 €	882 €	2 892 €	5 149 €	931 €	197 €	4 021 €	68 428 €	70 428 €	71 310 €	6 158 €	77 468 €	5,71%	1
St Saens	002	RdC	T1	N	2	46,0	-	2 410 €	70 564 €	2 000 €	882 €	2 892 €	5 504 €	962 €	212 €	4 330 €	72 974 €	74 974 €	75 856 €	6 568 €	82 424 €	5,78%	2
St Saens	003	RdC	T1	N	2	45,0	-	2 410 €	69 048 €	2 000 €	882 €	2 892 €	5 386 €	952 €	206 €	4 228 €	71 458 €	73 458 €	74 340 €	6 431 €	80 772 €	5,76%	3
St Saens	005	RdC	T2	N.O	4	43,0	-	3 700 €	66 018 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 149 €	952 €	197 €	4 000 €	69 718 €	71 718 €	72 858 €	6 275 €	79 132 €	5,58%	4
St Saens	007	RdC	T2	S.O	4	50,0	11,0	3 700 €	76 628 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 977 €	1 058 €	219 €	4 700 €	80 328 €	82 328 €	83 468 €	7 230 €	90 698 €	5,71%	6
St Saens	010	RdC	T2	S	4	47,0	11,0	3 700 €	72 080 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 622 €	995 €	206 €	4 421 €	75 780 €	77 780 €	78 920 €	6 820 €	85 741 €	5,68%	7
St Saens	014	RdC	T1	E	2	47,0	-	2 410 €	72 079 €	2 000 €	882 €	2 892 €	5 622 €	983 €	215 €	4 424 €	74 489 €	76 489 €	77 371 €	6 704 €	84 075 €	5,78%	8
St Saens	016	RdC	T2	N.E	4	43,0	-	3 700 €	66 018 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 149 €	952 €	197 €	4 000 €	69 718 €	71 718 €	72 858 €	6 275 €	79 132 €	5,58%	10
St Saens	117	1	T3	N.O	6	57,0	-	4 700 €	87 241 €	2 000 €	1 340 €	5 640 €	6 805 €	1 133 €	261 €	5 411 €	91 941 €	93 941 €	95 281 €	8 275 €	103 555 €	5,76%	11
St Saens	121	1	T2	O	4	48,0	12,0	3 700 €	64 105 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 000 €	1 036 €	233 €	3 731 €	67 805 €	69 805 €	70 945 €	6 102 €	77 047 €	5,50%	12
St Saens	132	1	T3	N.E	6	57,0	-	4 700 €	87 241 €	2 000 €	1 340 €	5 640 €	6 805 €	1 133 €	261 €	5 411 €	91 941 €	93 941 €	95 281 €	8 275 €	103 555 €	5,76%	14
Minervois	053	RdC	T2	S.E	4	43,0	-	3 700 €	66 018 €	2 000 €	1 140 €	4 440 €	5 149 €	952 €	201 €	3 996 €	69 718 €	71 718 €	72 858 €	6 275 €	79 132 €	5,57%	19
Minervois	061	RdC	T1	S	2	42,0	-	2 410 €	64 506 €	2 000 €	882 €	2 892 €	5 031 €	919 €	196 €	3 917 €	66 916 €	68 916 €	69 798 €	6 022 €	75 820 €	5,85%	22
Total						1253,0		93 290 €	1 876 058 €	28 000 €	24 258 €	111 948 €	146 333 €	26 879 €	5 874 €	113 580 €	1 969 348 €	1 997 348 €	2 021 606 €				



## Le programme LMNP

- Résidence 3\* livrée en décembre 2008
- 27 appartements, du studio au 3 pièces de 30 à 50m<sup>2</sup>
- Bail ferme jusqu'en septembre 2029
- Actabilité immédiate
- Rentabilité brute : 7,8 %
- Rentabilité double nette : de 5,40 à 5,90%
- A partir de 57 300 €
- Prix moyen au m<sup>2</sup>: 1 600 €
- Forte décote et rentabilité nette très intéressante
- Exploitation *in bonis* et bail ferme de 12 ans

**EXHORE**

L'exploitant

- La société Exhore a été créée en 2007. Il s'agit d'une société de gestion et d'exploitation d'hôtels et de résidences gérés sous la marque Cerise.
- Cerise est le vecteur principal d'un concept de distribution et de vente d'hébergement de courte à longue durée en chambres ou appartements meublés.
- La marque gère 17 hôtels et résidences à travers toute la France, en s'implantant dans les principaux centres de tourisme et pôles d'affaires.
- Chiffre d'affaires annuel 2016 : 17 millions d'€.



**REVENU PIERRE**

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine  
contact@lerevenupierre.com  
www.revenupierre.com  
01 46 43 90 10