

# Résidence Tourisme - CITY RESIDENCE - LA ROCHELLE Revente LMNP ancien

INVESTISSEZ en *revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence* Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par *bail commercial*.

## **SYNTHESE :**

Vente **Appartement T2** de **0m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence à **LA ROCHELLE (17013)**.

- **Appartement T2**
- **LA ROCHELLE (17013)**
- **Résidence Tourisme**
- **CITY RESIDENCE**

- **Prix : 73 712 €**
- **Loyer annuel HT : 4 015 €**

- **Charges de copropriété annuelles : 110 €**

## **LOCALISATION :**

Cité maritime par excellence, La Rochelle offre des rues à arcades et des hôtels particuliers majestueux. Ses charmes incontestables en font la 3ème ville la plus visitée de France. Le Vieux Port et ses célèbres tours, le Port des Minimes, les plages et la proximité avec l'île de Ré sont les atouts de la « Belle de l'Atlantique ».

Cité millénaire, dotée d'un riche patrimoine historique et urbain, La Rochelle est aujourd'hui devenue la plus importante ville entre Loire et Gironde. Ses activités urbaines sont multiples et fort différenciées.

Ville aux fonctions portuaires et industrielles encore importantes, elle possède un secteur administratif et tertiaire largement prédominant que viennent renforcer son Université et le tourisme.

Ville réputée pour sa qualité de vie, La Rochelle s'est depuis longtemps engagée dans une politique de protection de l'environnement et de développement raisonné, notamment en signant et en respectant une charte environnementale, et a été une ville pionnière en matière d'écologie urbaine. Elle est ainsi l'initiatrice du premier secteur piétonnier de France en 1970, des premiers vélos en libre-service en 1974, de la première Journée sans voiture le 9 septembre 1997.

## **LA RESIDENCE :**

BAIL onze ans et neuf mois bien à 600 mètres de la mer avec piscine privative résidence neuve de un an

## **LA GESTION :**

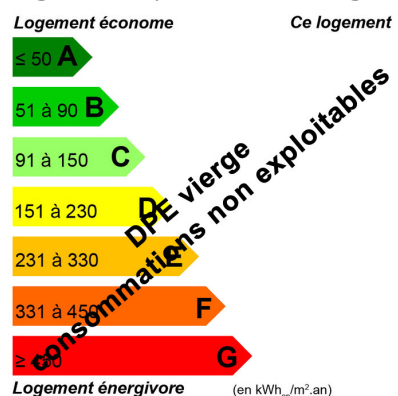
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2019 Création Développement Patrimoine

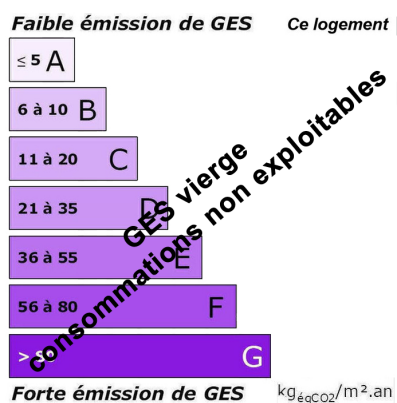
### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Equipements : Aucun équipement
  - Site internet de la résidence
  
- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Etage : 4

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Particularités : N

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.