

Résidence Affaire – APPART CITY – ANGERS 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 T1 de 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence LE CARROUSEL à ANGERS (49100).

- LE CARROUSEL
- Appartement T1
- ANGERS (49100)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 69 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 633 €
- Rentabilité brute : 5.22 %
- Rentabilité nette : 4.65 %

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Taxe foncière : 215€
- Taxe ordures ménagères : 28 €
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

LOCALISATION :

Située dans les Pays de la Loire, Angers bénéficie d'une situation idéale entre [Paris](#) et l'Atlantique.

18ème ville de France au cœur d'une agglomération de 225 000 habitants et d'une aire urbaine comptant 413 000 habitants, Angers occupe une position stratégique dans le Val de Loire.

Le dynamisme économique, symbolisé par la zone d'activités Saint-Serge et les plus de 60 000 m² de bureaux que comportent la ville, n'est plus à démontrer. Les universités, le Centre Hospitalier Universitaire et le Centre des Congrès sont autant d'atouts pour une ville résolument tournée vers l'avenir.

La capitale de l'Anjou surprend aussi par son patrimoine culturel. La douceur de vivre angevine s'exprime aussi par sa qualité de vie exceptionnelle : sites naturels d'excellence, promenades sur les bords de la Maine ou bien au hasard de ses magnifiques parcs fleuris, shopping au gré des rues animées de la ville.

Actuellement, sont en cours les aménagements des bords de Maine, du quartier de la gare , de la ligne B du tramway.

Rénovation urbaine , végétalisation...Le territoire angevin ne cesse d'évoluer, de se moderniser , offrant un cadre de vie toujours plus de qualité et permettant d'accroître le rayonnement du territoire.

LA RESIDENCE :

Situé au cœur du quartier d'affaires et du campus universitaire Saint-Serge et à 10 minutes à pied du centre-ville historique, l'appart-hôtel [Appart'City Angers](#) propose 125 appartements entièrement meublés et équipés . Le tram a proximité permet un accès direct à la gare.

Les services de la résidence : accueil, salle petit-déjeuner , parking et laverie . Superette au pied de la résidence.

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisme, [Appart'City](#) a débuté sous l'appellation [Park&Suites](#) il y a 15 ans.

En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « [Appart'City](#) », et en reprend le nom.

Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe [Park&Suites](#), leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui, [Appart'City](#) propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne [Appart'City](#) pour des appart-hôtels à prix réduit
- et l'enseigne [Appart'City Confort](#) pour un appart-hôtel alliant confort et design.

Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2013
 - Nombre de lots : 125
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)

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.

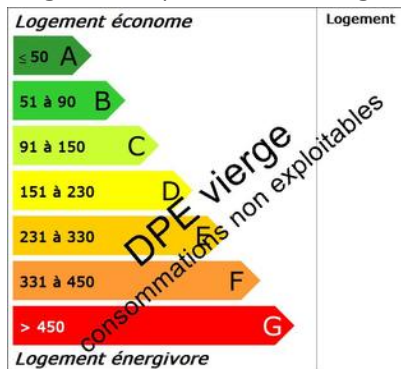
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

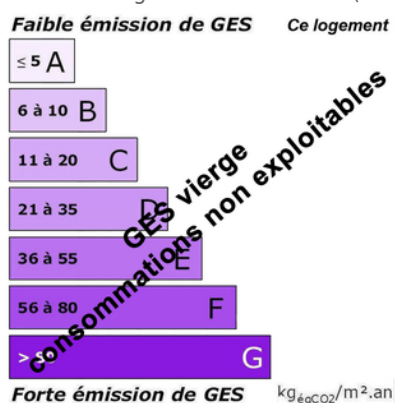
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Échéance du bail : 31/12/2027
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
-
- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 13 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.