

Résidence Affaire - APPART CITY - LE MANS 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 22m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Le Mans Novaxis à LE MANS (72100).

- Appart'City Le Mans Novaxis
- Appartement T1
- LE MANS (72100)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 61 658 €
- Dont mobilier : 3 500 €
- Loyer annuel HT : 3 475 €
- Rentabilité brute : 5.67 %
- Rentabilité nette : 4.55 %

- Taxe foncière : 403€
- Taxe ordures ménagères : 54 €
- Charges de copropriété annuelles : 210 €

LOCALISATION :

Le Mans, labellisée Ville d'Art et Cité Historique, se trouve à 54 minutes en TGV de **PARIS**. Le Mans est la 2ème ville du Grand Ouest avec une superficie de 52 km² et une agglomération comptant 350 000 habitants.

Le Mans Métropole réunit 5 000 entreprises, bassin d'emplois très dynamique avec plus de 30 zones industrielles et commerciales, dont le quartier Novaxis, à proximité de la résidence, avec de grands noms comme MMA, Groupama, Pescarolo Sports, Mondial Assistance et le « Technoparc des 24 Heures ».

Fameuse avec ses 24 Heures du Mans, elle rassemble chaque année 260 000 visiteurs pour cet évènement. Le secteur de l'industrie mécanique et automobile y est omniprésent, dynamisé par la popularité internationale du circuit des 24 Heures du Mans.

LA RESIDENCE :

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.

L'appartement est situé dans la résidence Appart City qui est au centre du nouveau quartier d'affaires Novaxis et à proximité immédiate de la gare TGV et des universités.

La résidence Appart'City Le Mans propose la location d'appartements avec services para-hôteliers, entièrement équipés et prêts à vivre. Leur conception a fait l'objet d'une attention particulière afin d'offrir un espace de vie fonctionnel et convivial. Les logements bénéficient d'aménagements de standing, d'équipements de qualité et de services à la carte pour répondre aux attentes et aux besoins des résidents.

LA GESTION :

Appart'City est une marque du groupe Park And Suites qui a procédé en avril 2014 à l'acquisition de cet ex-concurrent pour devenir ainsi le nouveau leader français des appart-hôtels. Cette opération a été financée par l'entrée au capital du Groupe, d'Equistone Partners Europe, l'un des leaders du capital-investissement en Europe sur le segment du mid-market, à hauteur de 40%, venant ainsi renforcer les capitaux propres de la nouvelle entité. Appart'City gère 116 résidences à début 2016 sous les marques Appart'City et Park & Suites.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

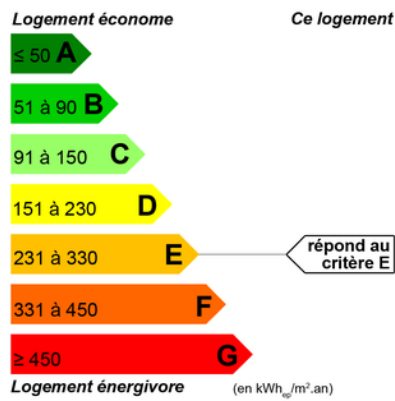
- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 1998
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

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

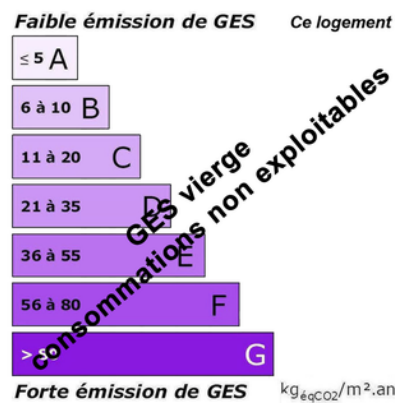
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 22m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de salle de bain : 1

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Échéance du bail : Tacite prolongation (14/9/2016)
 - 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.
- 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.