

# Résidence Affaire - APPART CITY - RENNES 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.*

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

#### SYNTHESE :

Vente Appartement T2 de 31m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Rennes Beauregard à RENNES (35000).

- Appart'City Rennes Beauregard
- Appartement T2
- RENNES (35000)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 149 000 €
- Dont mobilier : 6 400 €
- Loyer annuel HT : 8 340 €
- Rentabilité brute : 5.67 %
- Rentabilité nette : 5.23 %

- Taxe foncière : 343€
- Charges de copropriété annuelles : 200 €

#### LOCALISATION :

Située au coeur de la 1ère région agroalimentaire de France, Rennes est également devenue avec Rennes Atalante l'un des pôles majeurs du secteur des nouvelles technologies de l'information et de la communication en Europe et voit son attrait touristique augmenter grâce à la mise en place de projets de grande envergure.

Rennes est aussi connue pour son prestigieux centre universitaire et est devenue une ville-symbole de l'innovation.

Plusieurs filières d'excellence et pôles de compétitivité confortent sa croissance. Le pôle à vocation mondiale Images et Réseaux développe les technologies du futur et attire de grands groupes : France Télécom, Thomson, SFR Cegetel, Canon... Les services (conseil, gestion-marketing, télécoms, numérique, éducation-santé-action sociale, activités financières) demeurent des moteurs de l'économie rennaise.

Rennes est aussi une ville où la vie culturelle est dense: plusieurs salles de concerts et de spectacles offrent une programmation variée. Des rendez-vous majeurs, comme les Transmusicales ou les Tombées de la Nuit ponctuent l'année. Le Parc-Expo partage son calendrier entre rencontres professionnelles et animations culturelles.

#### LA RESIDENCE :

La résidence Appart'City Rennes Beauregard est située au nord-ouest de Rennes, dans le tout nouveau quartier de Beauregard et facilement accessible par le périphérique Nord.

Son emplacement permet de profiter du centre-ville, de la vie citadine et de la dynamique économique.

La résidence propose la location de 108 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. Les studios et appartements comprennent une télévision à écran plat, une **connexion** Internet par câble, un coin salon, une kitchenette équipée avec plaques de cuisson, micro-ondes, cafetière ou bouilloire et réfrigérateur. et une salle de bains privative. La résidence propose des services à la carte comme le ménage, la bagagerie,

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

la laverie et le service de petit déjeuner.

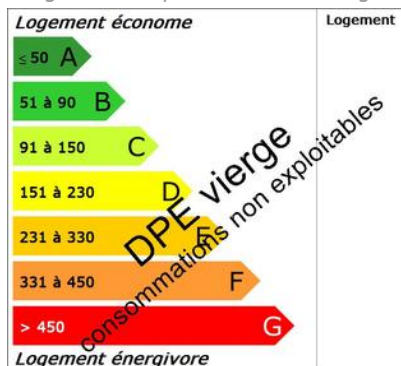
#### LA GESTION :

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.

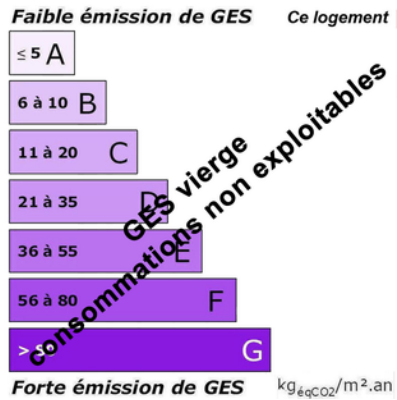
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2009
  - Nombre de lots : 108
  - Equipements : Ascenseur, Laverie
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 31m<sup>2</sup>
  - Etage : 4

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 6 mois
- Echéance du bail : 30/3/2021
- 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 pour une durée restant à courir de 10 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.