

# Résidence Affaire – APPART CITY – SAINT NAZAIRE 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Queen Mary à SAINT NAZAIRE (44600).

- Appart'City Queen Mary
- Appartement T1
- SAINT NAZAIRE (44600)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

- Prix : 54 686 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 2 996 €
- Rentabilité brute : 5.56 %
- Rentabilité nette : 4.92 %

- Taxe foncière : 150€
- Charges de copropriété annuelles : 150 €

## LOCALISATION :

Saint-Nazaire, 5ème port de France,, est le berceau de nombreux paquebots. Le Port de Saint-Nazaire regroupe un terminal de produits alimentaires, un terminal méthanier, la raffinerie Total de Donges. Saint-Nazaire compte aussi de nombreuses industries: 3 000 navires marchands y font escale chaque année. Capitale de la Construction navale en France avec Les Chantiers de l'Atlantique, constructeur de paquebots (pour Brittany Ferries , MSC Croisière...) tels que ces célèbres paquebots : Normandie , France, Queen Mary, Harmony of the Seas et le géant pétrolier Batillus. Saint-Nazaire est l'un des 6 sites mondiaux spécialisés dans la construction des navires de plus de 300 mètres . Les Chantiers de l'Atlantique sont également axés sur le marché de la construction de navires militaires et dans les sous-stations électriques . Saint-Nazaire est aussi une ville spécialisée dans la Construction aéronautique avec la présence d'un des centres européens d'Airbus (Groupe Safran et General Electric, etc), et dans la Construction mécanique avec la SEMT Pielstick (devenue MAN) , et est le 1er pôle industriel français des Energies Marines Renouvelables avec 2 champs éoliens off-shore. Saint-Nazaire, ville de 67 000 habitants, et aire urbaine de plus de 200 000 habitants, est aussi un pôle universitaire qui fait partie de l'Université de

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

Nantes .Elle est une ville riche en culture et en patrimoine avec ses musées maritimes ,ses plages , la Brière à proximité , plusieurs compagnies de théâtre professionnelles, des écoles d'art, des galeries d'art, la Maison des Ecrivains Etrangers et des Traducteurs.

#### LA RESIDENCE :

Dans le quartier « Ville-Port », à côté de la base réhabilitée en complexe multi-activités, la résidence Appart'City Queen Mary est située en plein cœur de la ville, proche du front de mer.

La résidence compte 134 appartements avec services para-hôtelières, 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 et d'équipements de qualité et des services à la carte sont proposés pour répondre au mieux aux attentes et aux besoins de ses résidents.

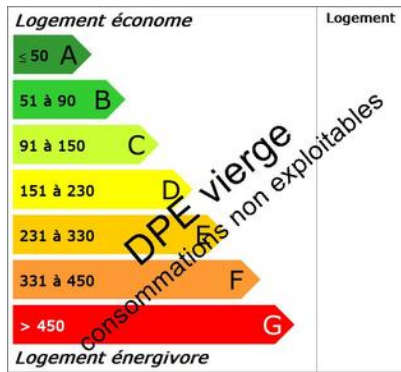
#### LA GESTION :

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.

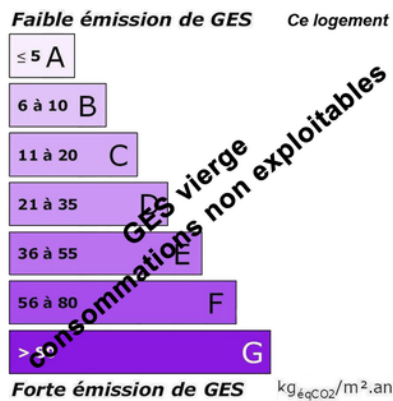
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2001
  - Equipements : Ascenseur, Laverie
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
  - Etage : 2
  - Nombre de pièce(s) : 1
  
  - Nombre de salle de bain : 1
  
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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.



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (31/7/2019)
- 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 1 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.