



Résidence Affaire – APPARTCITY – BORDEAUX – SAINT JEAN D ILLAC 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 39m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Park&Suites Village Saint Jean d'Ilac à **BORDEAUX – SAINT JEAN D ILLAC (33127)**.

- Park&Suites Village Saint Jean d'Ilac
- Appartement T2
- BORDEAUX – SAINT JEAN D ILLAC (33127)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY

- Prix : 106 207 €
- Dont mobilier : 2 500 €
- Loyer annuel HT : 5 881 €
- Rentabilité brute : 5.63 %

- Taxe foncière : 439€
- Charges de copropriété annuelles : 400 €

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence de tourisme et d'affaire Park & Suites Village Saint Jean d'Ilac qui propose un ensemble de 180 suites-appartements et villas de standing, de la suite studio à la villa 4 pièces, meublées, équipées et décorées dans un espace ouvert sur la forêt de pins, dédiées à une clientèle affaires, particuliers ou vacanciers. La résidence est parfaitement équipée avec climatisation réversible, laverie automatique, parking, service petit-déjeuner. Elle dispose aussi d'un espace séminaire qui peut accueillir jusqu'à 25 personnes, un espace bien-être avec salle de fitness, un sauna et une piscine avec plage et transats.

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.



LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, 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 : 2005
- Equipements : Aucun équipement
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 39m²
- Etage : 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
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/6/2016)
- 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.

- Particularités : Vendu lot 1415 St Jean IP : 2050-2710 ; MA : 2478-3352

- 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 3 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.