

# Résidence Affaire – APPARTCITY – LE BLANC MESNIL 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 23m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Le Blanc Mesnil à LE BLANC MESNIL (93150).

- Appart'City Le Blanc Mesnil
- Appartement T1
- LE BLANC MESNIL (93150)
- Résidence Affaire
- APPARTCITY
  
- Prix : 64 200 €

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 2021 Création Développement Patrimoine

- Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 6 522 €
  - Rentabilité brute : 10.16 %
  - Rentabilité nette : 8.83 %
- 
- Taxe foncière : 673€
  - Charges de copropriété annuelles : 174 €

#### LOCALISATION :

Le Blanc-Mesnil et Le Bourget développent de grands projets d'urbanisme et de nombreux programmes de modernisation sont actuellement en cours sur les 2 communes : la rénovation urbaine (16 millions d'euros), le quartier Eiffel, le futur centre commercial de 33 000 m<sup>2</sup>, l'Ecopôle, la rocade régionale ferrée...Le Blanc-Mesnil est au coeur du pôle du Bourget où l'activité économique est dense: 1er aéroport d'affaires d'Europe, 3ème parc d'exposition d'Ile de France, les parcs d'activité de La Molette et du Coudray regroupant 225 entreprises, le parc d'exposition de Villepinte.

Le Bourget est le pôle d'excellence dédié à l'aéronautique avec près de 100 entreprises liées au secteur:

Des entreprises leaders : Dassault Falcon Service, EADS-SECA, Air France Industries, Thalès, Flight Safety International,

De grands constructeurs internationaux : Cessna Citation, Embraer, Eurocopter, Dassault Falcon Service,

Des sociétés de maintenance : Air France Industrie, Omega Industries, Satori, Uni Air Entreprise,

Des sociétés de services : Aérodesign, Aertec, Mauras, Satcom, STTS.

#### LA RESIDENCE :

Face à un parc paysager, Appart'City Le Blanc-Mesnil occupe une position stratégique près de la zone d'activités Garonor, avec un accès direct aux autoroutes A1 et A3, à quelques minutes du centre d'affaires Paris Nord et des aéroports du Bourget et Roissy Charles-de-Gaulle. Le Parc Astérix se trouve à 20 minutes de la résidence.

La résidence est composée de 168 appartements du T1 au T3 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 et d'équipements de qualité et de services à la carte pour répondre au mieux aux attentes et aux besoins de ses résidents.

#### 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 : 2008
  - Equipements : Aucun équipement

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.

- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

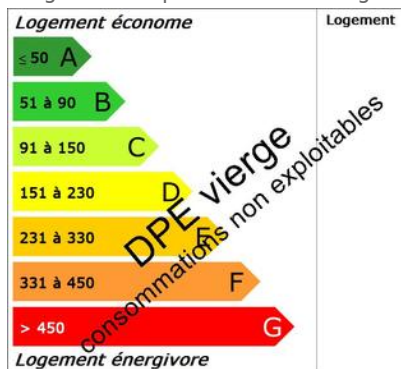
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

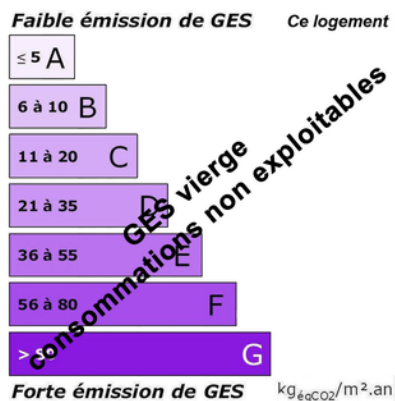
- Surface habitable : 23m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
  - Echéance 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 7 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.