



Résidence Affaire – APPARTCITY – 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.

SYNTHESE :

Vente Appartement T1 de 31m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Rennes Beauregard à RENNES (35000).

- Appart'City Rennes Beauregard
 - Appartement T1
 - RENNES (35000)
 - Résidence Affaire
 - APPARTCITY
-
- Prix : 102 931 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 529 €
 - Rentabilité brute : 5.29 %
 - Rentabilité nette : 4.73 %
-
- Taxe foncière : 542€
 - Charges de copropriété annuelles : 118 €

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. 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.



Le Parc-Expo partage son calendrier entre rencontres professionnelles et animations culturelles et le futur Centre des Congrès ouvrira en 2016.

Rennes est à 2h15 en train de [Paris](#), ce trajet passera à 1h30 en 2015.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Appart'City Rennes Beauregard au nord-ouest de Rennes, dans le tout nouveau quartier de Beauregard et facilement accessible par le périphérique Nord. La résidence Appart'City Rennes Beauregard 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-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 de standing, d'équipements de qualité et de services à la carte pour répondre aux attentes et aux besoins des résidents.

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisme, 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 : 2009
 - Nombre de lots : 108
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)


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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 31m²
 - Etage : 3
 - 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 : l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier.

- 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.