

# Résidence Affaire PLOEREN 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 studio de 27m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'Hotel Ploeren à PLOEREN (56880).

- Appart'Hotel Ploeren
- Appartement studio
- PLOEREN (56880)
- Résidence Affaire
- SUR DEMANDE

- Prix : 67 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 725 €
- Rentabilité brute : 5.51 %
- Rentabilité nette : 3.75 %

- Taxe foncière : 223€
- Charges de copropriété annuelles : 962 €

## LOCALISATION :

Ploeren est une ville de Bretagne située dans le département du Morbihan qui jouxte Vannes dans le golfe du Morbihan. Vannes est connue pour ses ramparts et l'architecture médiévale de son centre historique. La ville se situe à 110 km de Rennes comme de Nantes et à 120 km de Quimper et est très bien desservie par les axes autoroutiers. Avec ses 53 000 habitants, c'est une ville dynamique qui dispose d'une école d'ingénieur (ICAM), d'une antenne de l'école de commerce de Bretagne ainsi que l'École supérieure du professorat et de l'éducation et enfin une École supérieure en architecture intérieure. La ville de Vannes et son pays est une technopole qui s'articule autour de la valorisation des produits naturels, la santé et bien-être ainsi que les loisirs et le nautisme ce qui lui confère une dynamique économique forte.

## LA RESIDENCE :

La résidence Appart'Hotel de Ploeren est située à 10 kilomètres à l'ouest du centre-ville de Vannes que l'on rallie en 12 minutes en voiture. La résidence est composée de grands studios et T2 pour accueillir des clients en courts et longs séjours.

Chacun des 50 appartements de la résidence est entièrement meublé et équipé et la résidence propose des services  
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.

hôteliers à la demande.

#### LA GESTION :

Le locataire est un groupe d'envergure régionale très implanté sur le grand ouest depuis 1995. La société gère aujourd'hui 24 résidences (dont 2 à Paris), 10 centres d'affaires et un hôtel soit plus de 2200 suites et appartements.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :

- Résidence Affaire
- Année de construction : 2007
- Nombre de lots : 50
- Equipements : Aucun équipement
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

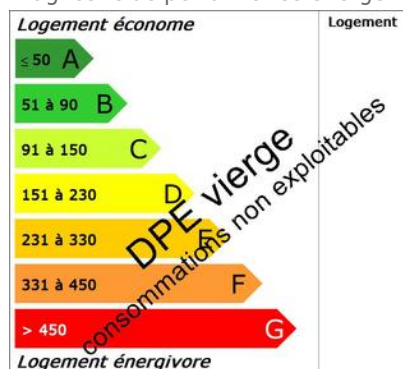
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 27m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 1

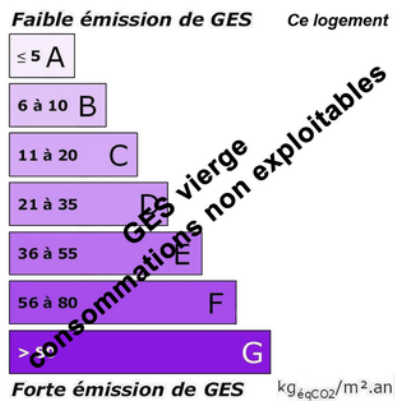
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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

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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : 31/12/2027
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, 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, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété 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.