

# Résidence Hôtel - ALL SUITES - PAU

## 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence All Suites Appart Hotel Pau à PAU (64000).

- All Suites Appart Hotel Pau
- Appartement studio
- PAU (64000)
- Résidence Hôtel
- ALL SUITES
  
- Prix : 44 600 €

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 2 340 €
  - Rentabilité brute : 5.25 %
  - Rentabilité nette : 3.73 %
- 
- Taxe foncière : 253€
  - Charges de copropriété annuelles : 420 €

#### LOCALISATION :

Pau est située dans le Sud-Ouest de la France au cœur du département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine. La ville, qui compte 77 215 habitants (recensement de 2015), est la deuxième ville d'Aquitaine et la troisième ville du grand Sud-Ouest avec **Bordeaux** et Toulouse.

Au pied des Pyrénées, aux portes du Béarn et à 1 heure de l'Océan Atlantique, Pau jouit d'une situation privilégiée, alliant décor agréable et architecture traditionnelle. Ses 750 hectares d'espaces verts abritant des espèces rares et exotiques, ainsi que son patrimoine gastronomique unique en son genre sont une invitation au mieux-vivre.

#### LA RESIDENCE :

La **résidence affaires** et tourisme All Suites Appart Hôtel Pau est composée de 155 appartements contemporains, entièrement meublés et équipés. Elle est située en face du centre de remise en forme Calicéo, à 10 mn du centre-ville de Pau et à moins d'1 h des Pyrénées. Elle est aussi à proximité du Zénith, de l'hippodrome et du Palais des sports.

Les prestations : salles de réunions et séminaires modulables, wifi illimité, espace détente avec salle de sport, parking sécurisé. Au centre de la résidence, son patio arboré ajoute charme et convivialité à cet appart hôtel.

#### LA GESTION :

All Suites Appart' Hotel est une filiale du Groupe Pichet qui compte 21 résidences en exploitation, soit 3000 chambres de capacité hôtelière, situées à Bordeaux, Massy-Palaiseau, Choisy le Roi, Le Teich, la Teste de Buch, Orly-Rungis, Dunkerque, Besançon et Pau.

En 30 ans, le Groupe Pichet a su étendre ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier: conception, aménagement, ingénierie, construction, commercialisation, syndic et gestion, notamment via sa filiale All Suites Appart Hôtel.

Pour l'année 2016 la société a réalisé un chiffre d'affaire de 3 046 900 € pour un résultat net de 311 800 €, en 2017 celle-ci a réalisé un chiffre d'affaire de 3 272 300 € pour un résultat net de 250 000 €.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 2010
  - Nombre de lots : 155
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)

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 2019 Création Développement Patrimoine

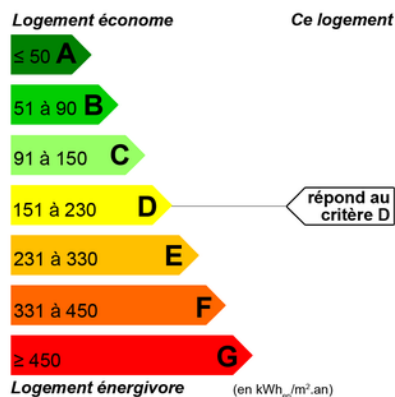
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

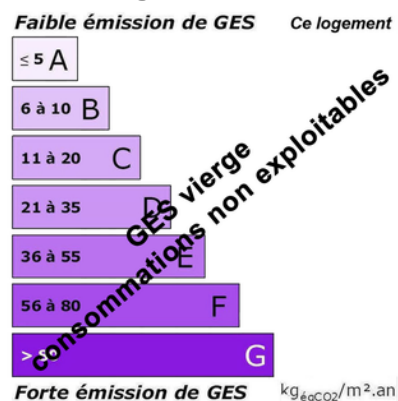
- Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : 21/12/2019
  - A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, 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 11 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.