

# Résidence Hôtel - APPARTCITY - brest

## 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 37m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence à définir à brest (29200).

- Résidence à définir
- Appartement T2
- brest (29200)
- Résidence Hôtel
- APPARTCITY

- Prix : 70 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 6 192 €
- Rentabilité brute : 8.77 %

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

- Rentabilité nette : 7.64 %
  
- Taxe foncière : 503€
- Charges de copropriété annuelles : 294.48 €

#### LOCALISATION :

Port d'attache des grands navigateurs, point de départ des courses autour du monde, théâtre de rassemblements de gréements traditionnels et de manifestations nautiques sportives, Brest jouit d'une grande notoriété dans le domaine de la mer. Symbole de cet ancrage, Océanopolis dresse fièrement ses pinces entre la plage du Moulin Blanc et les jardins du Conservatoire Botanique National.

Brest, métropole océane, rayonne internationalement grâce au développement des pôles d'excellence nés des forces conjuguées de la recherche, d'entreprises de haute technologie et de grands noms industriels. Parmi les secteurs phares : les sciences et technologies de la mer, la construction et réparation navale, les technologies de l'information, l'agro-alimentaire et les sciences du vivant, la mécanique, la logistique, le tertiaire supérieur. Le marché national et mondial est à portée grâce à des équipements de communication performants : aéroport international, port maritime, voies autoroutières et ferroviaires... sans oublier la desserte à haut débit du territoire.

Brest est le 9ème port de commerce français en comptant la réparation navale civile. La ville revendique la place de premier pôle européen pour les sciences et techniques liées à la mer. Sur les 3 000 chercheurs de Bretagne occidentale, une large proportion se consacre à ce domaine. Elle est représentée dans deux pôles de compétitivité à vocation mondiale labellisés par l'État en 2005 : [ ] le pôle Mer Bretagne et le pôle Images et Réseaux.

Située au bord d'une des plus vastes rades du monde, la ville offre ainsi tous les attraits d'un grand port de plaisance au sein d'une région touristique très riche : un port de 1500 places, tous les sports nautiques, un centre de voile de haut niveau.

Brest abrite également un parc de découverte des océans : Océanopolis. Des pôles aux tropiques en passant par les côtes bretonnes, il vous donne la possibilité d'explorer toutes les mers du globe. Un voyage qui associe approche scientifique et spectaculaires mises en scène.

Brest dispose aussi d'un Conservatoire national botanique, espace unique de 40 hectares de réputation internationale. Il recueille, conserve et cultive les espèces rares en voie de disparition des îles du monde entier.

#### LA RESIDENCE :

##### 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 :

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.

- Résidence Hôtel
- Equipements : Aucun équipement
- Site internet de la résidence

• Type de fiscalité :

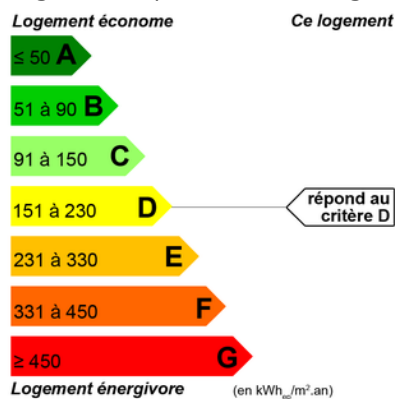
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

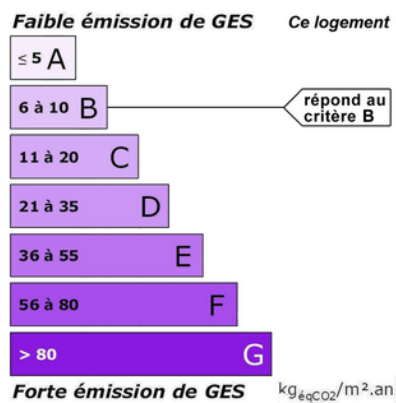
- Surface habitable : 37m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**
- Durée de bail : 11 ans et 6 mois
- Échéance du bail : 1/7/2021
- 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.
- Particularités : Le Bailleur bénéficie de réductions sur les tarifs publics affichés dans la résidence dans les conditions suivantes :
  - réduction de 10% sur les prix publics de location en cas de location d'un appartement d'une résidence Appart'City
  - réduction de 10% sur les prix publics de location en cas de location d'un appartement d'un résidence Appart'Vacances

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.