

Résidence Senior – LES JARDINS D'ARCADIE – PERROS GUIREC 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 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins d'Arcadie Perros Guirec à PERROS GUIREC (22700).

- Les Jardins d'Arcadie Perros Guirec
- Appartement T1
- PERROS GUIREC (22700)
- Résidence Senior
- LES JARDINS D'ARCADIE

- Prix : 117 600 €
- Loyer annuel HT : 5 789 €
- Rentabilité brute : 5.01 %
- Rentabilité nette : 4.45 %

- Taxe foncière : 449€
- Taxe ordures ménagères : 99 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par LES JARDINS D'ARCADIE

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

LOCALISATION :

Située en Bretagne, dans le département des Côtes d'Armor, Perros-Guirec est dans un site naturel protégé, au milieu d'un paysage insolite où la terre et la mer sont parsemées de rochers de granit rose aux formes découpées par le vent. Perros-Guirec est surtout connue comme station balnéaire à caractère familial. L'archipel des 7 Iles, les landes de Ploumanac'h, la Vallée des Traouïéro, les plages de sable fin composent l'exceptionnel patrimoine naturel de la station. Aujourd'hui Perros-Guirec est une Station classée de tourisme, un label exigeant qui prend en compte les modes d'hébergements, la qualité de l'animation, les facilités de transports et d'accès ainsi que la qualité environnementale.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence séniors Les Jardins d'Arcadie, sur le Boulevard Aristide Briand, à l'angle de la rue Saint-Yves. La résidence propose un cadre d'exception à ses résidents. Elle se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces alimentaires, banques, cabinets médicaux, pharmacies... Le Palais des Congrès, le casino, le centre de thalassothérapie, le cinéma, situés en bordure de la plage de Trestraou, sont également accessibles à pied ou en navette municipale.

Conçus dans un esprit contemporain, les appartements proposent des prestations qualitatives et des agencements favorisant l'autonomie, le bien-être et le confort.

Les services de la résidence: personnel qualifié 24h/24 (agent d'accueil, coordinatrice...), des accès sécurisés, systèmes d'appels d'urgence. Des espaces collectifs sont à la disposition des résidents : restaurant, conciergerie, bibliothèque, salle d'activités, espace Internet... Des services "clé en main" adaptés aux besoins de chaque résident sont également proposés.

LA GESTION :

Depuis 2005, sous la marque « Les Jardins d'Arcadie », le Groupe ACAPACE, l'un des acteurs majeurs de ce marché, crée, construit et exploite des résidences services pour seniors autonomes et semi autonomes. ACAPACE accorde un soin particulier au choix de ses implantations de façon à offrir à ses résidents de véritables lieux de vie pour seniors autonomes. Le groupe privilégie ainsi des établissements situés en centre-ville à proximité de tous les services et commerces nécessaires à l'épanouissement des résidents.

Avec bientôt 50 résidences en centre-ville ou sur le littoral, la marque « Les Jardins d'Arcadie » est n°1 en France.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Senior
 - Année de construction : 2011
 - Equipements : Cave
 - [Site internet de la résidence](#)

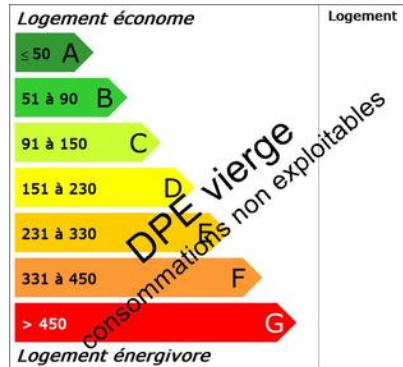
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Etage : 2

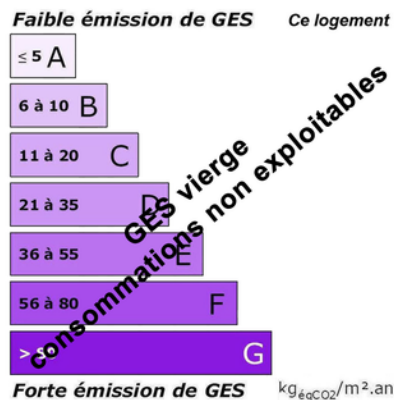
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 31/12/2021
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606.
- A la charge du propriétaire : les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- 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 10 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.