



# Résidence Tourisme – APPARTCITY – LE HAVRE 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 17m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Zenitude Hôtel-Résidences Le Havre – ZÉNITUDE – LE à LE HAVRE (76600).

- Zenitude Hôtel-Résidences Le Havre – ZÉNITUDE – LE
- Appartement T1
- LE HAVRE (76600)
- Résidence Tourisme
- APPARTCITY

- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 377 €
- Rentabilité brute : 6.53 %
- Rentabilité nette : 5.84 %

- Taxe foncière : 238€
- Taxe ordures ménagères : 47 €
- Charges de copropriété annuelles : 175 €

## LOCALISATION :

Le Havre, sous-préfecture du département de la Seine-Maritime, est la 1ère ville de Normandie avec 193000 habitants et est le 1er port français pour le commerce extérieur. Le Havre est une des villes les plus vertes de France avec 700 hectares d'espaces verts, 96 parcs, jardins et squares et 66 hectares aménagés en aires de jeux.

En juillet 2005, l'UNESCO inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial le centre-ville du Havre reconstruit par Auguste Perret, architecte majeur du XXe siècle. Le centre-ville du Havre est ainsi le 1er ensemble urbain européen du XXe siècle inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité. Le Havre est encore classée station balnéaire grâce à sa plage aménagée sur 2 km, à 500 m du centre-ville et grâce à sa promenade de 4 km aménagée par l'architecte Alexandre Chemetoff, Grand Prix national Ecoquartier 2011 pour le plateau de Haye à Nancy.

## LA RESIDENCE :

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.



Situé à seulement 15 minutes à pied de la gare, dans le centre-ville, la résidence Zenitude Hôtel-Résidences Le Havre, propose des studios meublés avec cuisine entièrement équipée.

#### LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, 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 Tourisme
- Année de construction : 2009
- Nombre de lots : 90
- Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 17m<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) :

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 : 11 ans
  - Echéance du bail : 31/12/2027
  - A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
  - 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, 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 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.