



Résidence Tourisme – APPARTCITY – Saint Nazaire 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 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résid' tlantique à Saint Nazaire (44600).

- Résid' tlantique
 - Appartement studio
 - Saint Nazaire (44600)
 - Résidence Tourisme
 - APPARTCITY
-
- Prix : 58 980 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 311 €
 - Rentabilité brute : 5.71 %
-
- Taxe foncière : 200€
 - Charges de copropriété annuelles : 220 €

LOCALISATION :

Saint-Nazaire, 5ème port de France,, est le berceau de nombreux paquebots. Le Port de Saint-Nazaire regroupe un terminal de produits alimentaires, un terminal méthanier, la raffinerie Total de Donges. Saint-Nazaire compte aussi de nombreuses industries: 3 000 navires marchands y font escale chaque année. Capitale de la Construction navale en France avec Les Chantiers de l'Atlantique, constructeur de paquebots (pour Brittany Ferries , MSC Croisière...) tels que ces célèbres paquebots : Normandie , France, Queen Mary, Harmony of the Seas et le géant pétrolier Batillus. Saint-Nazaire est l'un des 6 sites mondiaux spécialisés dans la construction des navires de plus de 300 mètres . Les Chantiers de l'Atlantique sont également axés sur le marché de la construction de navires militaires et dans les sous-stations électriques . Saint-Nazaire est aussi une ville spécialisée dans la Construction aéronautique avec la présence d'un des centres européens d'Airbus (Groupe Safran et General Electric, etc), et dans la Construction mécanique avec la SEMT Pielstick (devenue MAN) , et est le 1er pôle industriel français des Energies Marines Renouvelables avec 2 champs éoliens off-shore. Saint-Nazaire, ville de 67 000 habitants, et aire urbaine de plus de 200 000 habitants, est aussi un pôle universitaire qui fait partie de l'Université de Nantes .Elle est une ville riche en culture et en patrimoine avec ses musées maritimes ,ses plages , la Brière à proximité ,

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.



plusieurs compagnies de théâtre professionnelles, des écoles d'art, des galeries d'art, la Maison des Ecrivains Etrangers et des Traducteurs.

LA RESIDENCE :

Construite en 2004, au cœur de la ville de Saint Nazaire et de sa gare TGV, cette résidence de standing accueille sa clientèle dans 114 suites appartements lumineuses, spacieuses et élégantes, alliant confort et modernité autour d'un jardin intérieur : mobilier contemporain, balcon, télévision satellite, salle de bains et douche avec sèche-cheveux.

Pour le confort de ses résidents, la résidence est équipée d'une piscine chauffée extérieure en saison ainsi que d'une salle de fitness et bénéficie d'un programme de rénovation pris en charge par l'exploitant sur 2013-2014.

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 :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Nombre de lots : 114
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Salle de fitness, Salle de réunion, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 19m²
 - Etage : 3



- 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 : Tacite prolongation (28/2/2013)
 - 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.

 - Particularités : vendu Lot 308 vendu BNP

- 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 2 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.