

Résidence Tourisme CARQUEFOU

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 Maubreuil 2 à CARQUEFOU (44470).

- Maubreuil 2
- Appartement T1
- CARQUEFOU (44470)
- Résidence Tourisme
- SUR DEMANDE

- Prix : 64 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 689 €
- Rentabilité brute : 5.71 %
- Rentabilité nette : 4.18 %

- Taxe foncière : 359€
- Charges de copropriété annuelles : 629 €

LOCALISATION :

Carquefou est une petite ville de Loire Atlantique, proche de Nantes, pleine de charme et de dynamisme. La Loire-Atlantique est économiquement forte avec Nantes St-Nazaire qui se situe au 4ème rang des métropoles européennes les plus attractives, 1er pôle français de construction navale, 4ème pôle français pour l'aéronautique.

Carquefou compte 4 zones d'activités sur environ 300 hectares, 800 sociétés et entreprises représentant plus de 15 000 emplois, et près de 17 000 habitants dont la moitié à moins de 30 ans !

La ville dispose aussi d'un technopole, d'un grand théâtre de 800 places, d'un golf de 18 trous et d'un pôle formation avec l'ICAM, 3 départements de l'IUT et l'IFOCA.

LA RESIDENCE :

La [résidence affaires](#) Maubreuil 2 est implantée à CARQUEFOU, à 8km du centre ville de NANTES. La résidence se compose de 70 appartements allant du T1 au T3 entièrement meublés et équipés.

La résidence propose des services d'accueil et de ménage et aussi de nombreux équipements : un système de vidéo

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.

surveillance, un espace laverie, un espace remise en forme et un parking gratuit.

LA GESTION :

Le locataire est un groupe d'envergure régionale très implanté sur le grand ouest depuis 1995. La société gère aujourd'hui 24 résidences (dont 2 à Paris), 10 centres d'affaires et un hôtel soit plus de 2200 suites et appartements.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

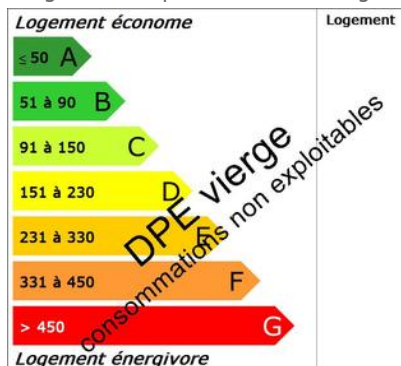
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2013
 - Nombre de lots : 70
 - Equipements : Laverie, Salle de fitness, Salle de réunion
 - [Site internet de la résidence](#)

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

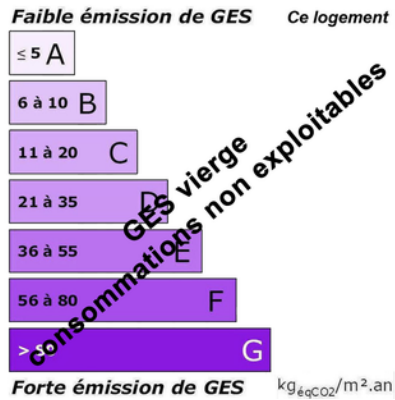
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- o Location par : [bail commercial](#)
- o Durée de bail : 9 ans
- o Echéance du bail : 8/12/2023
- o A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- o 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, les charges de copropriété récupérables.

- Information TVA :

- o 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 12 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
- o En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.