



# Résidence Tourisme - ZENITUDE - 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 studio de 18m<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 studio
- LE HAVRE (76600)
- Résidence Tourisme
- ZENITUDE

- Prix : 65 522 €
- Dont mobilier : 100 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 3 876 €
- Rentabilité brute : 5.95 %
- Rentabilité nette : 5.42 %

- Taxe foncière : 215€
- Taxe ordures ménagères : 47 €
- Charges de copropriété annuelles : 91 €

## 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.

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 2022 Création Développement Patrimoine



#### LA RESIDENCE :

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 :

Zénitude Hôtel-Résidences est une société d'exploitation créée en 2009 qui gère aujourd'hui avec succès 20 résidences (Annecy, Antibes, Besançon, Béziers, [Bordeaux](#), Divonne, Evian, Versailles, Saint Nazaire, Toulouse...). Depuis sa création, la société poursuit son développement en se focalisant sur la reprise de résidences où il est possible d'améliorer et de rationaliser la gestion.

Zénitude propose ainsi des appart-hôtels aux prestations et aux services de haute qualité tout en maintenant un ratio qualité/prix optimum dans des situations idéales.

#### 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 : 18m<sup>2</sup>
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

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.



- Location par : **bail commercial**
  - Durée de bail : 9 ans bail neuf
  - Echéance du bail : 30/3/2030
  - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.
- 
- 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.