

# Résidence Affaire – LA HAYE FOUASSIERE

## LMP LMNP Occasion



Crédits photos SUR DEMANDE

*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 **40m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **AppartHotel La Haye Fouassière à LA HAYE FOUASSIERE (44690)**.

- **AppartHotel La Haye Fouassière**
- **Appartement T1**
- **LA HAYE FOUASSIERE (44690)**
- **Résidence Affaire**

Création et Développement 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 1476 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

- **Dont mobilier : 1 000 €**
  - **Loyer annuel HT : 5 892 €**
  - **Rentabilité brute : 7.51 %**
  - **Rentabilité nette : 5.98 %**
- 
- **Taxe foncière : 318€**
  - **Charges de copropriété annuelles : 800 €**

### **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.

### **LA RESIDENCE :**

Cette résidence Appart'Hotel de la Haye Fouassière est située à quelques minutes de l'usine Lu et à proximité du périphérique sud de Nantes. De construction récente, elle se compose d'appartements meublés et équipés prêts à vivre. Pour le confort des résidents, un parking gratuit sécurisé est à disposition, un accès wifi, accueil, service photocopie / fax. Enfin, la résidence est jumelée à un centre d'affaire de 250m<sup>2</sup> où il est possible de louer des bureaux et salle de réunions.

### **LOCALISATION :**

La Haye-Fouassière une petite ville de la région nantaise en Loire-Atlantique , région Pays de la Loire qui a la particularité d'accueillir sur son territoire une des neuf usines de production des biscuits LU.

Sa proximité de l'agglomération de Nantes lui permet de bénéficier de sa dynamique économique.

Nantes est la sixième ville française et se démarque par sa douceur et son art de vivre, son cadre de vie idéal à 35 mn de l'océan Atlantique. La ville se développe autour d'une agglomération de 500 000 habitants et attire de nombreuses entreprises souhaitant avoir un pied dans le Grand Ouest. Nantes est une ville attractive, avec environ 10 000 nouveaux habitants par an, et dynamique grâce à son université et ses grandes écoles nationales qui regroupent 50 000 étudiants et 2200 chercheurs (200 établissements d'enseignement et de recherche).

Forte d'un rayonnement économique qui ne cesse de s'accroître et d'un pôle d'enseignement supérieur majeur, elle offre un panel de formations dans de nombreux domaines. Un véritable atout pour les étudiants et un réservoir de compétences reconnu par les entreprises locales.

Nantes est aussi une métropole tertiaire (60 % des emplois) : activités financières, commerce de gros, logistique-transports, TIC, centres d'appels, biotechnologies, et elle a su développer une industrie fondée sur des pôles d'excellence : construction navale et industrie nautique, aéronautique (Airbus), agroalimentaire (Beghin-Say, Lu...), matériaux-mécanique.

Crédits photos SUR DEMANDE

### **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- **Type de résidence :**

Création et Développement 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

- Site internet de la résidence

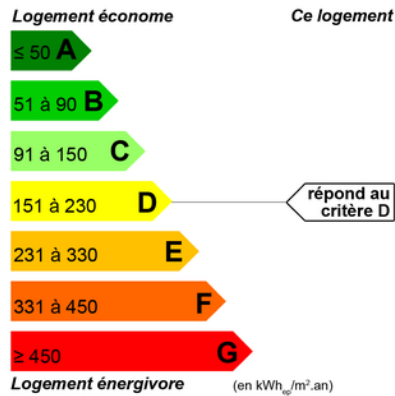
- Type de fiscalité :

- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

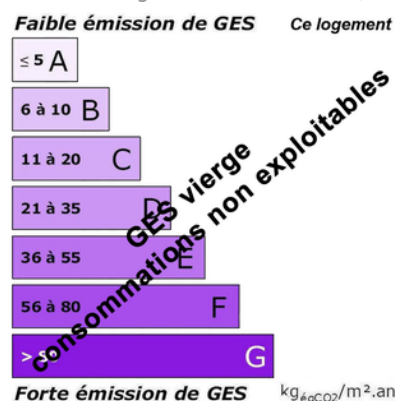
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 40m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



Création et Développer  
revente : 02 31 39 55

professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 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

118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service  
Ile N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile

kg<sub>GES</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

- Conditions locatives :
  - Location par : bail commercial
  - Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2015)
  - 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 5 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.