



- **APPARTCITY**

- **Prix : 43 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 761 €**
- **Rentabilité brute : 8.75 %**
- **Rentabilité nette : 7.92 %**

- **Taxe foncière : 238€**
- **Taxe ordures ménagères : 33 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 82 €**

#### **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.

#### **LA RESIDENCE :**

La résidence Appart'City La Rochelle propose la location de 105 appartements avec services para-hôteliers, entièrement équipés et prêts à vivre du T1 au T3. Leur conception a fait l'objet d'une attention particulière afin d'offrir un espace de vie fonctionnel et convivial.

#### **LOCALISATION :**

Cité maritime par excellence, La Rochelle offre des rues à arcades et des hôtels particuliers majestueux. Ses charmes incontestables en font la 3ème ville la plus visitée de France. Le Vieux Port et ses célèbres tours, le Port des Minimes, les plages et la proximité avec l'Île de Ré sont les atouts de la « Belle de l'Atlantique ».

Cité millénaire, dotée d'un riche patrimoine historique et urbain, La Rochelle est aujourd'hui devenue la plus importante ville entre Loire et Gironde. Ses activités urbaines sont multiples et fort différenciées.

Ville aux fonctions portuaires et industrielles encore importantes, elle possède un secteur administratif et tertiaire largement prédominant que viennent renforcer son Université et le tourisme.

Ville réputée pour sa qualité de vie, La Rochelle s'est depuis longtemps engagée dans une politique de protection de l'environnement et de développement raisonné, notamment en signant et en respectant une charte environnementale, et a été une ville pionnière en matière d'écologie urbaine. Elle est ainsi l'initiatrice du premier secteur piétonnier de France en 1970, des premiers vélos en libre-service en 1974, de la première Journée sans voiture le 9 septembre 1997.

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-ARD-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

**PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

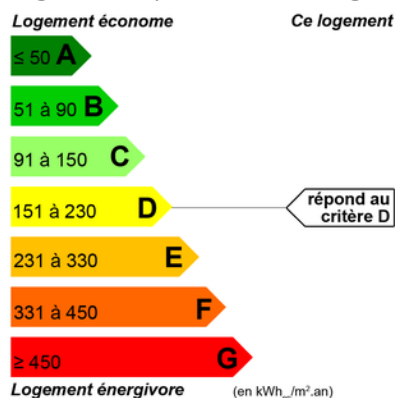
- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2000
  - Equipements : Piscine, Ascenseur
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - Régime Foncier
  - Location Nue
  - **Revente LMNP**
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
  - Etage : 2
  - Nombre de pièce(s) : 1

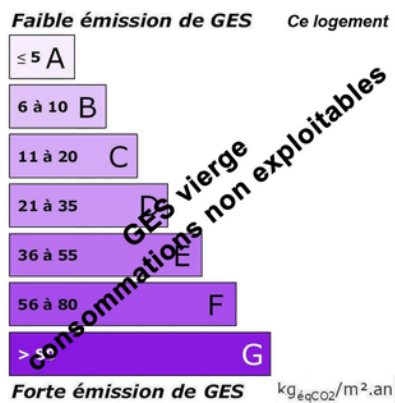
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- 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 : 9 ans
- Echéance du bail : 30/9/2024
- 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 : La résidence fait partie de celles du parc géré par Appart'City qui sont rentables. Le bail vient d'être renouvelé et l'appartement et les parties communes de la résidence ont bénéficié de travaux de remise en état.  
L'appartement est actuellement loué nu. Le mobilier pourra être racheté par l'acquéreur afin de passer en location meublée.  
La signature du nouveau bail joint est conditionnée au paiement des travaux de rénovation (avancés par Appart'City) pour un montant de 2 600€ HT. Le prix de vente tient compte de ce paramètre.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.