

HOTEL D'ANGLETERRE ROSCOFF (29) - Bretagne

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Intérêt de la résidence

Les + de l'emplacement :

A Roscoff en Bretagne : Roscoff fait partie des cités homologuées par l'association décernant le prestigieux label : "Petites Cités de Caractère de Bretagne"

Celui-ci est attribué aux cités répondant à de strictes critères tenant compte de la préservation et de la mise en valeur d'un patrimoine qui se doit d'être riche, d'un environnement et d'un cadre de vie agréable et préservé et de bien d'autres aspects qui donnent à Roscoff son caractère authentique et fort.

Roscoff c'est aussi :

- Un patrimoine architectural exceptionnel et préservé
- Un centre de vie, de loisirs et d'animations pour sa région

9 plages de sables fins :

- Plage de Rockroum
- Plage de Saint-Luc
- Les Plages de Perharidy
- Plage de Pors Ar Gored
- Plage de Croa Rouz
- Plage de la Grande grève
- Plage de Poul louz
- Plage du Ruguel
- Plage de Traon Erc'h

Un port de départ des ferries pour la Grande Bretagne et l'Irlande

Le berceau de la thalassothérapie en France

L'implantation de la résidence : La résidence Hôtel d'Angleterre est à 50 mètres de l'église de Roscoff à moins de 10 minutes des plages et du centre de thalassothérapie. La résidence sera également le point de départ de randonnées à pied en suivant le GR 34.

Les + de la résidence :

Un manoir du XIX^e siècle construit dans la tradition bretonne : Toit ardoise, murs en pierre de granit bretonne: un véritable investissement pierre prestige !

Une résidence de tourisme à taille humaine qui comprendra une piscine et de vastes jardins

Tous les appartements seront meublés avec cuisines équipées.

Les + fiscaux :

Une diminution de l'imposition de 30 % à 95 % pour les contribuables payant de 2 912 € d'impôt par an à 9 283 €

Acquisition d'un T2 au prix de 134 331 € HT, loyer mensuel prévisionnel de 504 €

Épargne mensuelle moyenne sur 20 ans :

- Pour 0 % d'apport : 459 €
- Pour 10 % d'apport : 355 €
- Pour 20 % d'apport : 261 €
- Pour 30 % d'apport : 168 €

Intérêt de la résidence

Financement sur 20 ans par un prêt amortissable au taux de 4.65 %
Taux d'endettement inférieur à 30 %

Les + patrimoniaux :

Complément de revenu défiscalisés :

Acquisition d'un T2 au prix de 134 331 € HT, loyer mensuel prévisionnel de 504 €

Sous le dispositif Censi Bouvard + récupération de TVA :

- Sur 10 ans : 60 488 €
- Sur 15 ans : 94 408 €
- Sur 20 ans : 130 059 €
- sur 25 ans : 144 823 €

Sous le dispositif loueur meublé non professionnel, système de déduction des amortissement :

- Sur 10 ans : 60 488 €
- Sur 15 ans : 94 408 €
- Sur 20 ans : 130 059 €
- sur 25 ans : 167 528 €
- Sur 30 ans : 206 909 €
- Sur 35 ans : 248 298 €
- Sur 40 ans : 291 799 €

Une gestion exploitation sécurisée : **Privilège Hôtels & Resorts** filiale du groupe LP promotion

Historiquement implanté à Toulouse, le Groupe LP Promotion et sa centaine de collaborateurs rayonnent sur l'ensemble de l'hexagone par le biais d'agences régionales implantées à Paris et Bordeaux.

Fort d'une maîtrise globale de la chaîne immobilière, le Groupe se structure au travers de trois pôles de compétences : la promotion, la commercialisation et la gestion. Ainsi, il mesure, comprend et anticipe les attentes de ses clients et leur offre des solutions complètes, innovantes et respectueuses de l'environnement.

Son expérience de la gestion hôtelière, acquise depuis plus de 20 ans via ses établissements hôteliers toulousains (l'hôtel Mermoz, l'appart-hôtel Saint-Exupéry et l'appart-hôtel Clément Ader), a permis au Groupe LP Promotion de se diversifier vers la gestion locative en s'appuyant sur une équipe de spécialistes du secteur. De cette stratégie est née, en 2008, sa filiale PRIVILÈGE HOTELS & RESORTS, qui crée et gère une collection unique d'hôtels et résidences services dans les plus beaux endroits de France (plus de 10 sites à ce jour).

Privilège Hôtels & Resorts gère les résidences services (tourisme, étudiants et seniors) construites et commercialisées par le Groupe LP, mais aussi des résidences construites par des promoteurs partenaires.