

LOUEUR EN MEUBLÉ

Loueur en meublé



Suite-Home *Résidence hôtelière* Porte de Pantin (93)

Le concept Suite-Home

Destinées à une clientèle de tourisme et d'affaires, les résidences Suite-Home ne comprennent que des suites, aménagées pour retrouver, lors de longs ou moyens séjours, une qualité de vie "comme à la maison" et bénéficier de services "comme à l'hôtel".

Le concept "Suite-Home" donne la priorité à l'espace et au bien-être, à la simplicité et à la convivialité.

Pour assurer aux résidences Suite-Home un remplissage optimal, celles-ci sont situées dans des zones à forte croissance économique, au cœur ou en périphérie des grandes villes.



Pantin Porte de Paris

Facile d'accès depuis l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et bien desservie par les transports (RER et métro) la ville de Pantin connaît un essor économique important, amplifié par le voisinage du Parc de la Villette. Entre les 3 km d'allées de ce parc de 55 hectares se nichent, entre autres, la Cité des sciences et de l'industrie, la Géode, le Zénith...

La Cité des sciences et de l'industrie accueille à elle seule 3,5 millions de visiteurs chaque année ce qui la place, en terme de fréquentation, au premier rang des établissements culturels parisiens.





La résidence Suite-Home de Pantin comprend 139 appartements (studios et T2) adaptés à une clientèle d'affaires et de tourisme.

La résidence sera rénoverée et aménagée dans le respect du cahier des charges défini par l'exploitant et correspondant au concept développé par l'enseigne SUITE-HOME, filiale du Groupe Fousse.

Le concept SUITE-HOME est le résultat d'une expertise fondée sur une culture hôtelière très forte, qui donne la priorité aux valeurs fondamentales que sont : l'espace, le bien-être, le modernisme, la simplicité et la convivialité... tout ce qui, en un mot, définit l'hospitalité.

L'exploitant assurera la prestation de services par le biais des infrastructures en place dans la résidence : accueil, salle de fitness, salle de réunion, *business corner*...

"Se sentir ici *comme à la maison* et bénéficier en plus de services *comme à l'hôtel*. C'est ainsi que nous voyons le concept SUITE-HOME."

Jean-Louis PERRIN, Gérant.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

Appartements de type A : 130

Appartements de type B : 9

Surfaces des appartements :
22 m² à 40 m²

Cadre fiscal : loueur en meublé
(LMP-LMNP)

Gestion : bail commercial de 11 ans
et 9 mois ferme

Prise d'effet du bail à la date du 15/12/2007

Gestionnaire : SIHG, filiale du Groupe Fousse
Enseigne commerciale : Suite-Home

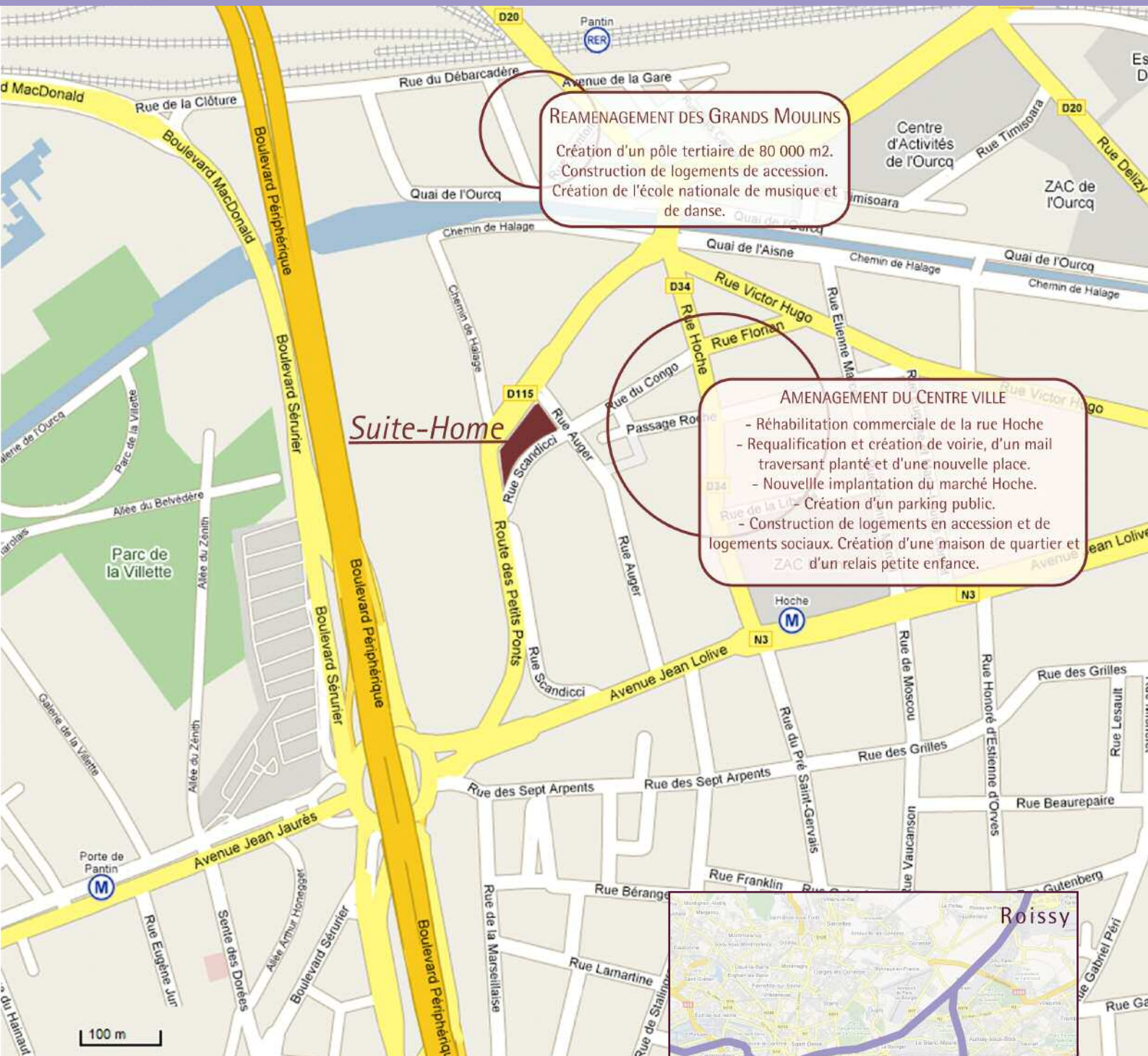
Rentabilité : 4,6% HT

Vente en l'état futur de rénovation,
conformément à la loi E.N.L. de juin 2006.

Livraison : 15/12/2007



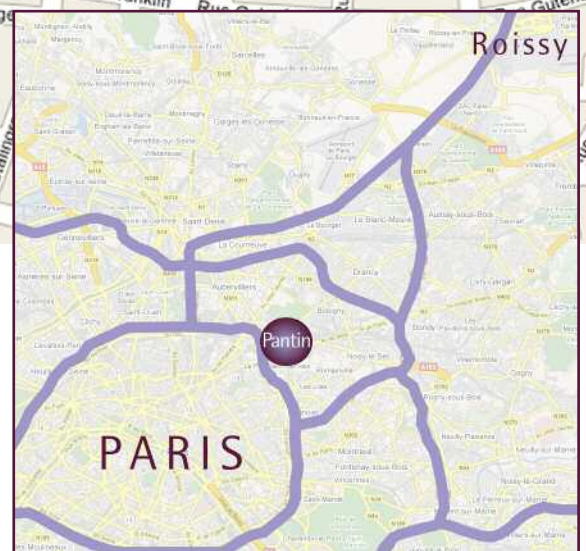
Relativement nouveau en France, le marché des résidences de tourisme urbaines est en plein essor depuis quelques années. En 2005, ce marché représentait 200 résidences soit 16 000 appartements et 50 000 lits, affichant un taux d'occupation moyen performant : 77% sur l'année. La clientèle, pour moitié étrangère (anglo-saxons et asiatiques en tête) vient pour affaires (50%) ou pour le tourisme (50%) et reste en moyenne 7 jours.



PANTIN - 53 000 habitants - Densité : 10 580 hab/km²

Près de 2000 entreprises sont installées à Pantin, parmi lesquelles Hermès (600 emplois - bagagerie de luxe), Bourjois-Chanel, Gucci, Agnès B., Sergent-Major, Elis (500 emplois - location de linge), Forclum, UTB (400 emplois - travaux publics), Photovista, Legrand...

Les Grands Moulins de Pantin, en cours de réhabilitation, permettront l'installation de 3000 salariés de BNP Paribas en 2009.



LOUEUR EN MEUBLÉ

Loueur en meublé

Un statut, des avantages

La location meublée est soumise au régime des BIC qui permet de déduire de ses recettes l'intégralité des charges : gestion, entretien, taxes, amortissements, suivi comptable et juridique, etc.

Le loueur peut opter pour le régime des micro BIC ou du LMNP, ou bien choisir le statut de Loueur en Meublé Professionnel (LMP).

La professionnalisation de l'activité de loueur en meublé permet, si les charges excèdent les recettes, de reporter le déficit sur le revenu global. Seuls les amortissements ne sont pas déductibles du revenu global, mais ils restent indéfiniment reportables sur les bénéfices ultérieurs.

Le statut fiscal de Loueur en Meublé Professionnel requiert le respect de deux règles : être inscrit pour cette activité au R.C.S. et percevoir au minimum 23 000 euros de recettes annuelles, ou un montant représentant au moins 50% de son revenu global.

Loueur en meublé

Devenir loueur en meublé professionnel permet de bénéficier, entre autres, d'une fiscalité et d'un statut attrayants.

Pour pérenniser ces avantages, il est essentiel de contracter un bail commercial avec un gestionnaire de confiance, dûment sélectionné.

Afin d'assurer à ses clients L.M.P. les meilleures garanties quant au suivi de leur investissement, le Groupe Alain Crenn a choisi un gestionnaire solide et expérimenté : Fousse Services, filiale du Groupe Fousse.

Un gestionnaire de confiance

La gestion de la résidence Suite-Home de Pantin sera assurée par la société SIHG, filiale de Fousse Services.

Le Groupe Fousse est spécialisé dans la promotion, la construction et la gestion de biens immobiliers. Il se situe, au niveau national, parmi les cinq plus importants constructeurs de maisons individuelles.

Ses activités de gestion, regroupées au sein de Fousse Services, sont en plein essor avec, notamment, le développement des branches "Hôtellerie" et "Résidences avec services".

Le groupe s'est adjoint la collaboration de professionnels expérimentés pour développer la société SIHG, qui conçoit, aménage et gère des hôtels et restaurants.

La société SIHG a développé ses propres labels, Idylia et Suite-Home, mais elle gère aussi des établissements sous les enseignes Mercure, Ibis, Etap Hotel et Courtepaille.



GROUPE ALAIN CRENN

32 bd Flandrin, 75116 Paris - tel : 01 40 72 35 35 - Fax : 01 40 72 35 00 - RCS Paris : B 379 043 797
www.groupe-alain-crenn.com / contact@groupe-alain-crenn.fr