



Résidence Affaire - ACCELIS GESTION - FERRIERES EN BRIE 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 T1 de 31m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Paxton Hotel et résidence à FERRIERES EN BRIE (77164).

- Paxton Hotel et résidence
- Appartement T1
- FERRIERES EN BRIE (77164)
- Résidence Affaire
- ACCELIS GESTION

- Prix : 72 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 342 €

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 2021 Création Développement Patrimoine



- Rentabilité brute : 7.36 %
- Rentabilité nette : 6.02 %

- Taxe foncière : 711€
- Taxe ordures ménagères : 38 €
- Charges de copropriété annuelles : 220 €

LOCALISATION :

Ferrières-en-Brie, située à 26 km à l'est de Paris, proche de Marne La Vallée et de Val d'Europe, bénéficie du dynamisme économique et touristique de l'est Parisien.

Val d'Europe est le secteur Est de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. C'est l'un des principaux centres urbains et d'affaires de l'Est de l'Île-de-France et l'un des principaux pôles touristiques d'Europe avec le Parc Disney.

La proximité immédiate de la capitale confère à Marne-la-Vallée un rôle de centre économique majeur qui en fait, aujourd'hui, le 3e pôle tertiaire d'Île-de-France. Cette dynamique est portée par plus de 19 500 entreprises dont de grands groupes (Disney, Nestlé, Axa, La Banque de France...) sur un bassin de compétences de plus de 140 000 emplois. En outre, le pôle universitaire de Marne-la-Vallée compte aujourd'hui 20 000 étudiants et 3 000 chercheurs répartis dans 18 grandes écoles et universités.

Le territoire de Marne-la-Vallée a été choisi par l'Etat comme pôle d'excellence dans le projet du Grand Paris.

LA RESIDENCE :

La résidence Paxton Résidence Hôtel Spa est située à 20 min de Paris et 10 min de Disneyland. Elle se compose de 232 chambres. Lieu idéal pour séjours d'affaires et de loisirs, facile d'accès, Paxton Résidence Hôtel Spa accueille sa clientèle dans un cadre de détente et de bien-être.

Accueil chaleureux, prestations de haute qualité et atmosphère à la fois tendance et contemporaine résument l'esprit de cet établissement.

Les équipements haut de gamme de la résidence en assurent le bon fonctionnement : Spa avec piscine intérieure chauffée, solarium, salle de fitness, sauna, massages, soins esthétiques, lounge bar, restaurant, bowling.

Paxton Resort & Spa est également un lieu d'événement comprenant plus de 2000m² d'espaces modulables pour organiser des congrès et séminaires.

LA GESTION :

Le Paxton Résidence Hôtel Spa est une enseigne du Groupe Accelis dont le métier tourne principalement autour de 4 pôles : hôtellerie restauration, luxe, multiservice et immobilier. Le groupe Accelis, créé en 1995, focalise son métier sur la restauration et les services à la restauration.

L'enseigne Paxton résidence Hôtel Spa est une enseigne du groupe dont l'objectif est de proposer des résidences services axés sur le tourisme urbain. L'idée du Groupe Accelis avec le lancement de cette marque est de proposer des établissements dans les grandes métropoles européennes.

La marque Paxton compte aujourd'hui dans son actif immobilier 232 chambres, allant du Duplex au design contemporain. Le projet Pilote du Groupe Accelis, le Paxton MLV, est un établissement 4 étoiles au cœur du centre d'affaires de Val d'Europe.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Salle de fitness, Salle de réunion, Espace sauna, Espace hamman,

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.



- Jacuzzi, Espace détente, Climatisation
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

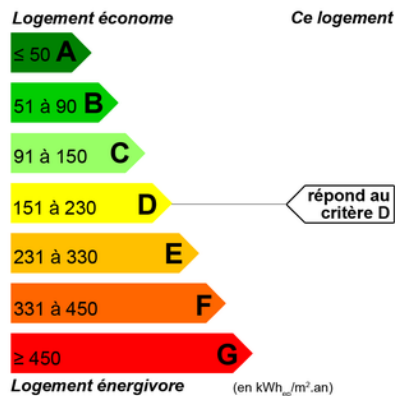
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

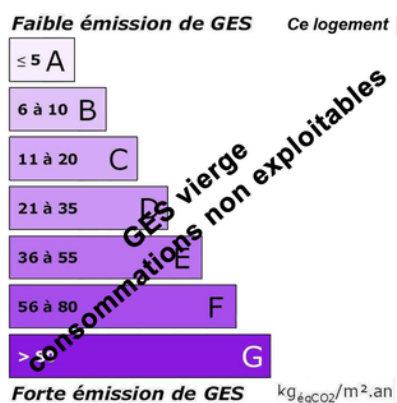
- Surface habitable : 31m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 10 ans
- Échéance du bail : 30/9/2027
- 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 : Le bail a été reconduit pour 10 ans conformément aux dispositions prévues.

- 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 6 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.