



Résidence Affaire – RESIDE ETUDES – GUYANCOURT 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 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Residhome **Paris** GUYANCOURT à GUYANCOURT (78280).

- Residhome Paris GUYANCOURT
- Appartement T1
- GUYANCOURT (78280)
- Résidence Affaire
- RESIDE ETUDES

- Prix : 92 694 €
- Dont mobilier : 100 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 4 580 €
- Rentabilité brute : 4.5 %
- Rentabilité nette : 4.44 %

- Taxe foncière : 351€
- Taxe ordures ménagères : 57 €
- Charges de copropriété annuelles : 125 €

LOCALISATION :

Guyancourt est une commune située dans le département des Yvelines en région Île-de-France, appréciée pour ses espaces verts et ses plans d'eau encore préservés à seulement 20 km au sud-est de l'agitation de la capitale. Le passage de la Haute Vallée de la Bièvre classée site naturel, son cadre de vie paisible ainsi que la proximité avec Versailles et sa forêt domaniale font de Guyancourt un emplacement privilégié pour combiner vie citadine et charme de la campagne.

LA RESIDENCE :

La résidence hôtelière Residhome Paris-Guyancourt est idéalement située, au cœur du pôle d'affaires de St Quentin en Yvelines et à 300m du centre de Guyancourt. L'apparthotel est proche des commerces et bénéficie d'un accès rapide aux axes autoroutiers. Il trouve sa place dans le village paisible et typique de Guyancourt, à proximité du château de Versailles, 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.



de deux golfs et d'une base de loisirs.

LA GESTION :

Le groupe Reside Etudes, promoteur gestionnaire, a été créé en 1989 et compte aujourd'hui plus de 20 000 logements gérés pour le compte de plus de 18 000 investisseurs. Au travers de ses 4 marques le groupe totalise plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France. En 2015, le Groupe a réalisé 91 millions d'euros de CA et un résultat net de 7,9 millions d'euros.


Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), Séjours & Affaires (destinées aux cadres et employés), Residhome (résidences affaires et tourisme) et Relais Spa (résidences affaires et tourisme avec une dimension bien-être et relaxation).


PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 161
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 19m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :


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


- Conditions locatives :

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.



- Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 31/12/2028
 - A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.
-
- 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 8 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.