

# Résidence Étudiant – POPPINS – SAINT CYR L ECOLE 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 studio de 20m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence L'Aéronat à SAINT CYR L ECOLE (78210).

- L'Aéronat
- Appartement studio
- SAINT CYR L ECOLE (78210)
- Résidence Étudiant
- POPPINS

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Prix : 86 600 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 4 405 €
  - Rentabilité brute : 5.09 %
  - Rentabilité nette : 4.36 %
- 
- Taxe foncière : 458€
  - Taxe ordures ménagères : 67 €
  - Charges de copropriété annuelles : 97 €

#### LOCALISATION :

Saint-Cyr-l'École, 17655 habitants en 2011, est une commune du département des Yvelines, dans la région Île-de-France, située à 16 km au sud-ouest de [Paris](#).

Saint-Cyr-l'École accueille bien sur l'École militaire de Saint Cyr mais aussi l'institut aérotechnique, organisme de recherche rattaché au Conservatoire national des arts et métiers de Paris qui dispose de souffleries pour les études aérodynamiques et travaille en partenariat avec de nombreuses entreprises publiques et privées des domaines du transport, de l'énergie et des travaux publics. L'institut aérotechnique fait partie du pôle de compétitivité Vestapolis spécialisé sur la mobilité durable et sécurité routière.

#### LA RESIDENCE :

La résidence AERONAT POPPINS se situe à proximité du centre-ville de Saint-Cyr, au milieu d'un quartier résidentiel calme et arboré.

La résidence se compose de 120 studios et appartements entièrement meublés et équipés, prêts à vivre avec une salle de bain indépendante et une kitchenette fonctionnelle. Le centre aquatique, le parc des Missionnaires, les gares et les commerces de proximité sont facilement accessibles à pied en moins de 15 minutes.

La résidence dispose d'un agréable coin détente avec canapé et bibliothèque mais aussi parkings et laverie. Enfin, les résidents bénéficient des agréables espaces verts qui entourent la résidence.

#### LA GESTION :

Le Groupe DOCTE GESTIO gère plus de 90 hôtels et résidences, du 2 au 4 étoiles à travers la France, et une école hôtelière et une société de restauration.

Le Groupe est également spécialisé dans le médico-social et la santé avec 55 établissements dont 18 EHPA ou EHPA, 2 cliniques, 1 centre thermal et un centre de santé. En juillet 2015, DOCTE GESTION a été désigné pour la reprise de l'exploitation des 17 résidences MVACANCES.

Chiffres d'Affaires 2014 : 155 millions d'€ pour un Résultat Net de 2,6 millions d'€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2011
  - Nombre de lots : 120
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

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

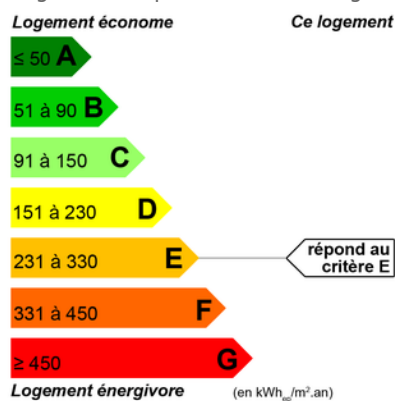
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

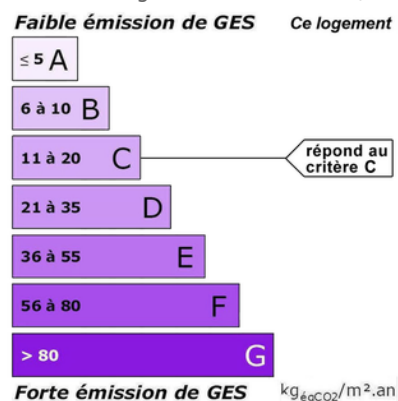
- Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Location par : [bail commercial](#)
  - Durée de bail : 11 ans
  - Echéance du bail : 31/12/2022
  - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non 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 10 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.