

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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Dg Campus Saint Cyr L'Ecole à SAINT CYR L ECOLE (78210).

- Dg Campus Saint Cyr L'Ecole
- Appartement studio
- SAINT CYR L ECOLE (78210)
- Résidence Étudiant
- POPPINS

- Prix : 84 400 €
- Dont mobilier : 700 €
- Loyer annuel HT : 4 472 €
- Rentabilité brute : 5.39 %

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 nette : 4.64 %

- Taxe foncière : 331€
- Taxe ordures ménagères : 63 €
- Charges de copropriété annuelles : 159 €

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'Ecole 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 DG Campus de Saint Cyr est située dans un quartier résidentiel à 15 minutes à pieds du Château de Versailles. Elle se compose de 207 appartements studios et T2 entièrement équipés et prêts à vivre (Kitchenette équipée de (vitro-céramique, frigo, hotte, four, micro-ondes, grill).

Une salle de détente est mise à disposition des résidents et les services d'accueil, ménage et laverie sont aussi proposés avec un gardien sur place. Enfin, facilement accessible, la résidence se situe à quelques minutes à pieds de la gare SNCF et du la gare RER C.

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 : 2012
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

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

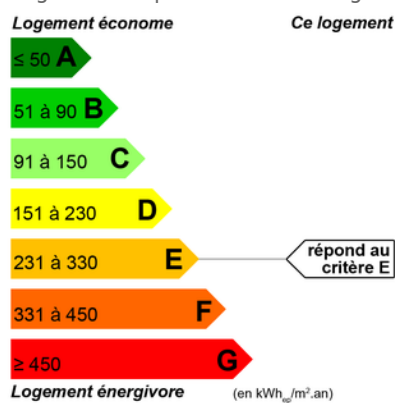
o LMNP

• Caractéristiques :

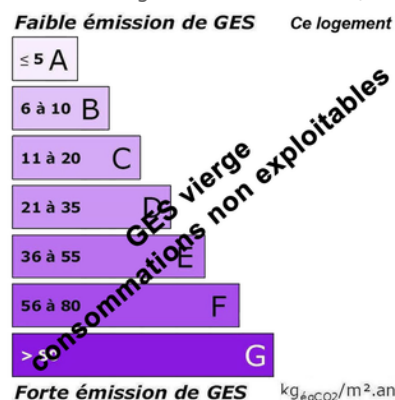
- o Surface habitable : 20m²
- o Nombre de pièce(s) : 1

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

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- o Location par : **bail commercial**
- o Durée de bail : 11 ans
- o Echéance du bail : 20/1/2023
- o A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- o 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.

- 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 11 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.