

Résidence Hôtel – RESIDIS – LE PORT MARLY 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](#).

SYNTHÈSE :

Vente Appartement T2 de 42m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Comfort Suites Le Port Marly Paris Ouest à LE PORT MARLY (78560).

- Comfort Suites Le Port Marly Paris Ouest
- Appartement T2

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- LE PORT MARLY (78560)
- Résidence Hôtel
- RESIDIS

- Prix : 112 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 7 355 €
- Rentabilité brute : 6.57 %
- Rentabilité nette : 5.83 %

- Taxe foncière : 608€
- Taxe ordures ménagères : 97 €
- Charges de copropriété annuelles : 116 €

LOCALISATION :

La commune du Port-Marly est située au nord-est du département des Yvelines, à onze kilomètres au nord de Versailles, à trois kilomètres au sud-est de Saint-Germain-en-Laye et à 20 kilomètres du centre de Paris. Les grandes agglomérations proche sont Marly le Roi, Rueil Malmaison et Nanterre.

La ville abrite le château de Monte-Cristo, demeure et parc d'Alexandre Dumas. Ce château, d'inspiration Renaissance s'élève dans un parc à l'anglaise avec grottes et cascades. Au fond du parc se trouve le château d'If, cabinet de travail de l'écrivain.

LA RESIDENCE :

Le Comfort Suites Port-Marly Paris Ouest*** est située à 20 km du centre de Paris (35 min), 11 km du centre d'affaires de Paris la Défense, 10 km du château de Versailles et 34 km de l'aéroport d'Orly. Sa situation de choix lui permet de bénéficier de nombreux avantages; située au cœur d'un cadre calme et verdoyant sur les rives de la Seine, et proche des forêts de Marly et St Germain en Laye. Les appartements sont équipés d'un espace bureau et d'un coin cuisine équipé. La résidence bénéficie d'un service de laverie, blanchisserie et parking.

LA GESTION :

Residis gère aujourd'hui 9 résidences à LE PORT MARLY, SAINT GERMAIN EN LAYE, LOUVECIENNES, BUSSY SAINT GEORGES, CERGY, PANTIN, PARAY VIEILLE POSTE, PERPIGNAN et MARSEILLE.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 120
 - Equipements : Laverie
 - [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 2019 Création Développement Patrimoine

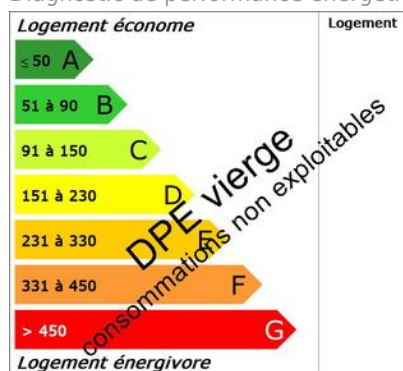
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

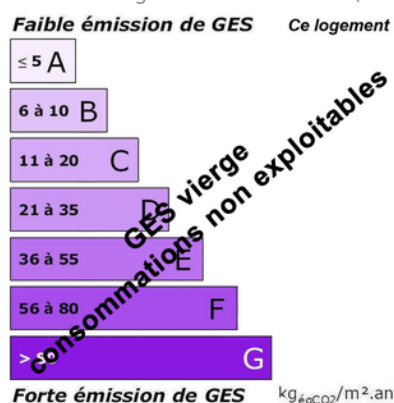
- Surface habitable : 42m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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**

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

- Durée de bail : 11 ans 3 mois
 - Echéance du bail : 30/5/2029
 - A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, 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 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.