



# Résidence Senior – LES JARDINS D'ARCADIE – MAISONS-LAFFITTE 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 34m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins d'Arcadie Maisons Laffitte à MAISONS-LAFFITTE (78600).

- Les Jardins d'Arcadie Maisons Laffitte
- Appartement T1
- MAISONS-LAFFITTE (78600)
- Résidence Senior
- LES JARDINS D'ARCADIE

- Prix : 168 000 €
- Dont mobilier : 6 000 €

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



- Loyer annuel HT : 8 396 €
  - Rentabilité brute : 5 %
  - Rentabilité nette : 4.58 %
- 
- Taxe foncière : 700€
  - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par LES JARDINS D'ARCADIE

#### LOCALISATION :

A seulement quelques kilomètres à l'ouest de Paris, Maisons-Laffitte jouit d'une situation des plus agréables, nichée entre la Seine et la forêt de Saint-Germain-en-Laye. Surnommée « Cité du Cheval », la ville est célèbre pour ses courses et son hippodrome, le plus grand d'Europe.

A deux pas de la Défense, Maisons-Laffitte est desservie par de nombreux moyens de communication permettant de rejoindre aisément et directement les lieux emblématiques et touristiques de la Capitale. Elle offre ainsi grâce à son réseau express régional une accessibilité des plus appréciables et séduit notamment les franciliens en quête de bien-être. Paisible et charmante, Maisons-Laffitte doit son attrait à son cadre de vie particulièrement résidentiel et boisé. Elle apporte ainsi à près de 23 000 habitants un havre de paix et de verdure, complété par un centre-ville vivant aux nombreuses commodités. Enfin, gage de son attractivité, Maisons-Laffitte a connu ces dernières années une forte hausse de ses prix immobiliers, favorisé notamment par son cadre de vie exceptionnel et sa proximité de Paris.

#### LA RESIDENCE :

La résidence seniors Les Jardins d'Arcadie Maisons-Laffitte bénéficie d'un environnement résidentiel et sécurisé. La résidence est située à 500 m de la station de RER A reliant la mairie de Maisons-Laffitte à Paris. Une passerelle, à moins de 100 m de la résidence, permet de rejoindre directement le marché couvert. Le centre ville est accessible à pied tout comme les nombreux services et commerces.

Elle est composée de 82 appartements du studio au T2 répartis sur 4 niveaux desservis par ascenseur. Des emplacements de stationnements aménagés en sous-sol de la résidence. Les logements meublés sont lumineux et fonctionnels : cuisine équipée, salle d'eau aménagée avec douche à l'italienne, double vitrage et volets roulants électriques, connexion internet. Les espaces collectifs favorisent la convivialité : restaurant, salons, espace détente proposant des équipements multimédia de dernière génération, bibliothèque, médiathèque, espaces beauté et bien-être.

#### LA GESTION :

L'appartement est pris à bail par Les Jardins d'Arcadie, filiale du Groupe ACAPACE, gestionnaire spécialisé dans en résidences seniors depuis 2005.

Depuis 2005, sous la marque « Les Jardins d'Arcadie », le Groupe ACAPACE, l'un des acteurs majeurs de ce marché, crée, construit et exploite des résidences services pour seniors autonomes et semi autonomes. ACAPACE accorde un soin particulier au choix de ses implantations de façon à offrir à ses résidents de véritables lieux de vie pour seniors autonomes. Le groupe privilégie ainsi des établissements situés en centre-ville à proximité de tous les services et commerces nécessaires à l'épanouissement des résidents. Avec bientôt 50 résidences en centre-ville ou sur le littoral, la marque « Les Jardins d'Arcadie » est n°1 en France.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Senior
  - Année de construction : 2014
  - Equipements : Ascenseur

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 vente : 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.



- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

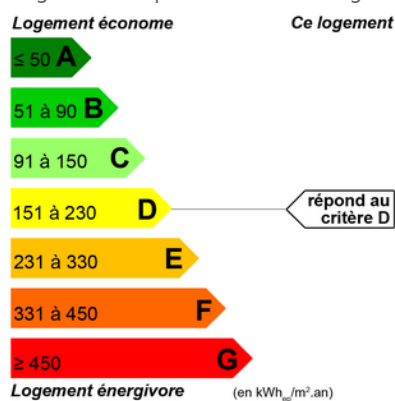
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

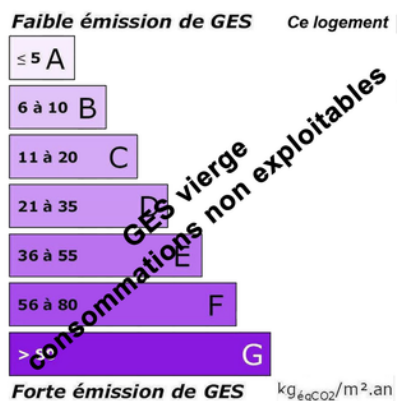
- Surface habitable : 34m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : 30/6/2023
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : 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 : Particularité de ce bail, les articles 605 et 606 du code civil ainsi que les mises aux normes sont pris en charge par le locataire.

- 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 13 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.