

Résidence Tourisme - CHATEAUFORM - SEINE-PORT 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 26m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Domaine de l'Orangerie à SEINE-PORT (77240).

- Domaine de l'Orangerie
- Appartement T1
- SEINE-PORT (77240)
- Résidence Tourisme
- CHATEAUFORM

- Prix : 84 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Loyer annuel HT : 4 886 €
 - Rentabilité brute : 5.78 %
 - Rentabilité nette : 4.99 %
-
- Taxe foncière : 413€
 - Taxe ordures ménagères : 66 €
 - Charges de copropriété annuelles : 185 €

LOCALISATION :

En Ile-de-France, La Ville de Seine-Port est à 45 km de [Paris](#) , au confluent de l'Essonne et du Val-de-Marne. Avec 853 hectares, dont une grande partie boisée, Seine-Port entend préserver et développer son patrimoine de verdure, de forêts et d'histoire tout en abritant, à l'ombre des chênes centenaires, des entreprises spécialisées dans les techniques de pointe venues s'installer depuis plusieurs années. De même, tout un maillage de professions artisanales et libérales, des commerces de proximité et ses deux écoles, maternelle et élémentaire, au coeur du village, lui confèrent toute sa vitalité. Sur le parcours du GR2, avec des espaces naturels protégés à mettre en valeur, des bords de Seine à aménager, des parcs à vocation sportive ou de loisirs à créer, les perspectives ne manquent pas pour les nombreux jeunes à Seine-Port. Un village qui a pris aussi le parti de grandir un peu avec son nouveau et charmant quartier de l'Ormeteau, entre Centre Village et le domaine protégé du même nom.

LA RESIDENCE :

Le Domaine de l'Orangerie est l'ancienne orangerie et dépendance du château de Beaulieu. Les chambres et appartements sont ravissants, soigneusement aménagés et baignant dans une ambiance chaleureuse. La salle petit déjeuner donne sur une terrasse, près du bassin romantique. Un salon commun de 40 m² élégamment permet aux hôtes de se retrouver. Le parc de 4 ha constitue également un endroit paisible propice au ressourcement. Cette ancienne orangerie constitue le point de départ idéal pour visiter les sites intéressants aux environs de Seine-Port et Boissise-la-Bertrand tels que le château de Vaux-le-Vicomte et la forêt de Fontainebleau, les châteaux de Blandy-Les-Tours et de Courances. Nombre de lots en attente.

LA GESTION :

Châteauform , société créée en 1996 , est spécialisée dans l'accueil de séminaires et d'événements d'entreprise, de mariages . Les équipes et leur expertise se consacrent totalement à la réussite de chacun des projets de leur clientèle. De la toute première prise de contact à l'arrivée des participants et intervenants dans leurs établissements ou maisons, tout est mis en oeuvre pour vous faciliter l'organisation et le bon déroulement des événements. Les résidences sont situées en France , à Paris et en Ile de de France , à [Bordeaux](#) , à Lyon, à Aix en Provence et à Marseille , et aussi en Allemagne , en Italie , en Suisse et en Espagne.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

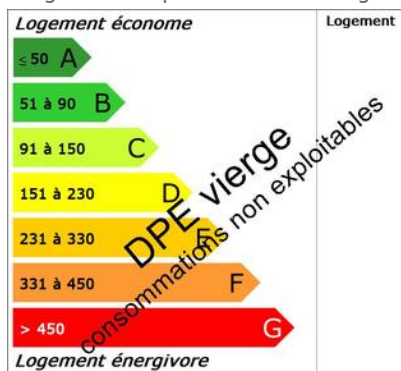
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

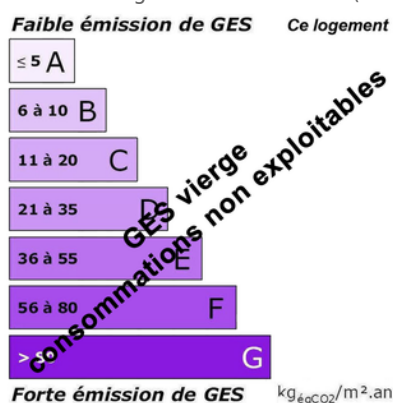
- Surface habitable : 26m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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**
- Durée de bail : 11 ans

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

- Echéance du bail : 31/12/2029
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, 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.