

# Résidence Tourisme – ESPACE 2 VACANCES – MONTEVRAIN 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 T2 de 28m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence du Parc Val d'Europe à MONTEVRAIN (77144).

- Résidence du Parc Val d'Europe
- Appartement T2
- MONTEVRAIN (77144)
- Résidence Tourisme
- ESPACE 2 VACANCES

- Prix : 56 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 699 €
- Rentabilité brute : 6.54 %
- Rentabilité nette : 4.90 %

- Taxe foncière : 629€

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

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

- Taxe ordures ménagères : 70 €
- Charges de copropriété annuelles : 224 €

#### LOCALISATION :

En Seine-et-Marne, Montévrain est un ancien village authentique sur la Marne, entouré de verdure. Montévrain, ville fleurie à la qualité de vie reconnue, est en perpétuelle évolution : commerces et entreprises s'y installent, et sa population ne cesse d'augmenter.

Montévrain c'est aussi une situation géographique privilégiée : à 35 mn de [Paris](#), à 1 km de Disneyland, à 5 mn de Val d'Europe.

#### LA RESIDENCE :

La Résidence du Parc Val d'Europe est à 10 mn de Disneyland, à 5 mn de Val d'Europe et de la Vallée Village, et à 200 m du centre SPA Aquatonic de Montévrain.

La résidence du Parc Val d'Europe est une résidence tourisme et affaires composée de 153 appartements meublés et équipés.

Pour le confort de ses clients, le résidence propose un services d'accueil, une de salle petit déjeuner, un salon, une salle de séminaires, une piscine, une laverie et dispose de parkings extérieurs.

#### LA GESTION :

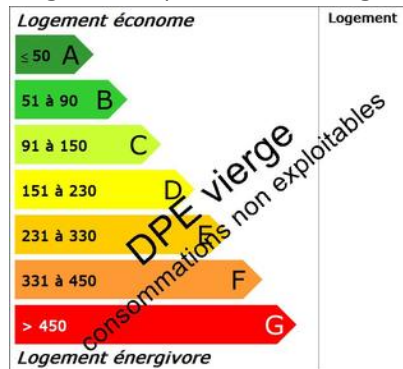
La société ESPACE 2 VACANCES existe depuis 1995 et exploite 8 résidences , 2 résidences tourisme, et 6 résidences étudiant et affaires sous l'enseigne Pythagore.

La société a réalisé un chiffre d'affaires 2016 de 5.8 millions d'€ pour un résultat net de 99 700 €.

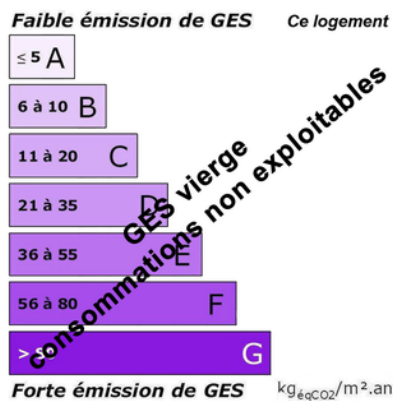
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2005
  - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de réunion, Climatisation
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 28m<sup>2</sup>
  - 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**
  - Durée de bail : 10 ans et 5 mois
  - Échéance du bail : 31/12/2025
  - A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
  - 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 5 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.