



# Résidence Tourisme – – Margny Les Compiègne 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 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence de Margny à Margny Les Compiègne (60280).

- Résidence de Margny
  - Appartement T2
  - Margny Les Compiègne (60280)
  - Résidence Tourisme
- 
- Prix : 149 580 €
  - Loyer annuel HT : 7 860 €
- 
- Taxe foncière : 374€
  - Charges de copropriété annuelles : 230 €

## LOCALISATION :

La ville de Compiègne est le centre d'une communauté d'agglomération, l'ARC (Agglomération de la Région de Compiègne) qui regroupe 15 communes. La voie d'eau que constitue l'Oise et son élargissement par la construction du canal Seine-Nord Europe, la proximité de l'autoroute A1 et de l'aéroport de Roissy sont autant d'atouts pour le développement de l'agglomération qui avait déjà bénéficié de la création, en 1972, de l'Institut Universitaire de Technologie, première étape vers la création d'un technopôle fédérant industrie et recherche et partie prenante de deux pôles de compétitivité : agrossources dans les filières industrielles et transports terrestres innovants.

Des zones d'activités ont accueilli de nombreuses entreprises, industrielles, artisanales, commerciales et de service, les plus grandes implantations concernant les produits de soins et d'entretien, les produits pharmaceutiques, les parfums, la mécanique et la fonderie, le nettoyage industriel et les transports.

Un riche patrimoine architectural, des équipements culturels et sportifs, liés en particulier à l'équitation, joints à la proximité de la forêt, donnent à Compiègne une dimension touristique notable enrichie récemment par l'organisation de congrès.

Margny les Compiègne est limitrophe de Compiègne, séparées par l'Oise.

## LA RESIDENCE :

exclusion 606 / acheté 324K HT VEFA 31/12/2003

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



## LA GESTION :

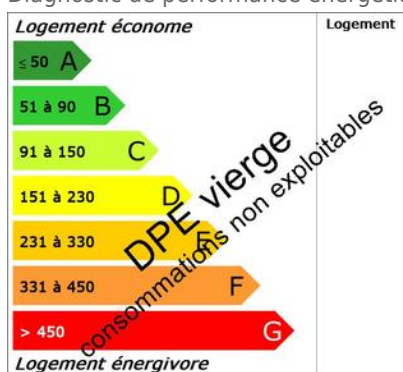
La résidence est prise à bail par Colisée Patrimoine sous la marque Les Jardins de Cybèle n°5 des gestionnaires d'EHPAD au classement 2015 des gestionnaires d'EHPAD. Eurazeo PME est devenu actionnaire majoritaire de Colisée à hauteur de 64% du capital en juillet 2014.

Le Groupe emploie plus de 2500 personnes pour une cinquantaine d'EHPAD exploités en France et a réalisé un CA de 216 M d'euros en 2014. Le Groupe entame son développement international avec un établissement récemment ouvert en Espagne près de Barcelone et un premier établissement d'environ 130 lits qui ouvrira en 2016 en Chine à Canton.

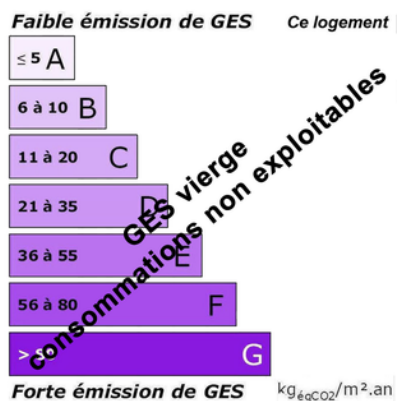
## PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2004
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans ans
- 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 3 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.