

# Résidence Tourisme - POPPINS - VERSAILLES - BUC 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 27m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Clefs du Roy à VERSAILLES - BUC (78530).

- Les Clefs du Roy
- Appartement T2
- VERSAILLES - BUC (78530)
- Résidence Tourisme
- POPPINS

- Prix : 67 200 €
- Dont mobilier : 3 000 €
- Loyer annuel HT : 3 678 €
- Rentabilité brute : 5.47 %
- Rentabilité nette : 4.16 %

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

- Taxe foncière : 500€
- Taxe ordures ménagères : 80 €
- Charges de copropriété annuelles : 300 €

#### LOCALISATION :

Dans les Yvelines, Buc est une commune de 5500 habitants à 20 km de [Paris](#), à 5 km de Guyancourt et à 6km du Château de Versailles.

Ville « Royale », prestigieuse et verdoyante, de près de 90 000 habitants, Versailles est une ville résidentielle située dans un cadre majestueux à moins de 15 km des portes de Paris. Versailles recèle un patrimoine architectural prestigieux, véritable symbole de l'Histoire de France: son célèbre Château classé au patrimoine mondial de l'Unesco, les Jardins du Roi Soleil, le Grand et le Petit Trianon... Versailles scintille et invite au voyage dans le temps et la royauté.

Réputée pour ses boutiques, ses grands marchés et ses nombreux restaurants, Versailles est aussi synonyme de modernité et de dynamisme. Dans la tradition des fêtes royales, la ville offre un riche programme de représentations théâtrales, concerts, expositions et autres festivités.

Considérée comme l'une des villes les plus vertes d'Île-de-France, elle possède également un patrimoine végétal considérable, cadre idéal de détente et de sérénité avec ses nombreux espaces verts et une forêt domaniale exceptionnelle.

#### LA RESIDENCE :

Ouverte en 2015, à 6 km du Château de Versailles, la résidence apparthotel tourisme et affaires Les Clefs du Roy est composée de 85 appartements au style chic et classique, entièrement équipés et meublés, et climatisés. Elle est située sur le territoire Versailles Grand Parc qui représente un bassin de 98 000 emplois et de 27% de cadres. BUC est réputée pour ses industries de pointe où sont notamment implantés le siège européen de GE Healthcare détenu par le fonds OPCI Phone Capital, Vinci, Siemens, Renault, GE Medical System, ACS France.

Cette résidence rejoint les 100 hôtels et résidences du groupe DOCTE GESTIO.

Les services de la résidence : réception 24h/24, accès pour les personnes à mobilité réduite, jardin, salle petit-déjeuner, journaux, bagagerie, parking.

#### LA GESTION :

Le Groupe DOCTE GESTIO gère plus de 90 hôtels et résidences, du 2 au 4 étoiles à travers la France, et une école hôtelière et une société de restauration.

Le Groupe est également spécialisé dans le médico-social et la santé avec 55 établissements dont 18 EHPA ou EHPA , 2 cliniques, 1 centre thermal et un centre de santé. En juillet 2015, DOCTE GESTION a été désigné pour la reprise de l'exploitation des 17 résidences MVACANCES.

Chiffres d'Affaires 2014 : 155 millions d'€ pour un Résultat Net de 2,6 millions d'€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2014
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien

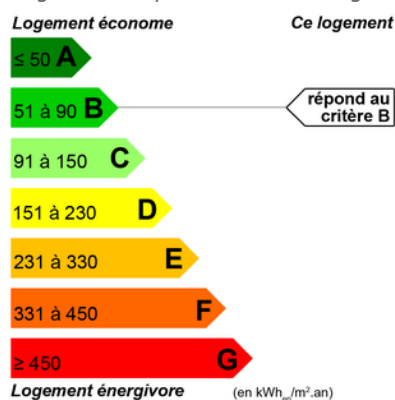
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

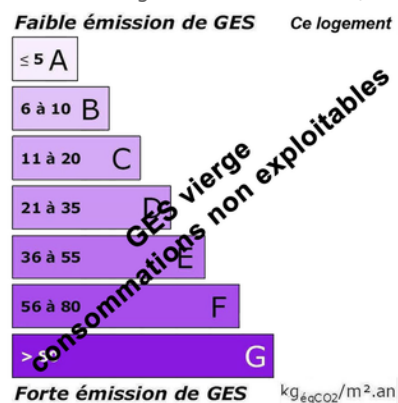
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 27m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 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
- Echéance du bail : 31/12/2026
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.

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.

- 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 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.