

Résidence Tourisme – RELAIS SPA ROISSY – ROISSY 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 46m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Relais Spa [Paris](#) Roissy à ROISSY (95700).

- Relais Spa Paris Roissy
- Appartement T2
- ROISSY (95700)
- Résidence Tourisme
- RELAIS SPA ROISSY

- Prix : 140 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 15 117 €
- Rentabilité brute : 10.8 %
- Rentabilité nette : 10.17 %

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 : 874€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RELAIS SPA ROISSY

LOCALISATION :

Composée de 8 départements dont Paris, la région Ile de France, la plus peuplée de l'hexane, représente le 1er pôle économique, politique et financier national et l'un des plus puissants de la communauté européenne. C'est là que se concentre l'essentiel des industries et des services. Paris Ile de France se positionne en 2ème place pour le trafic international des passagers ; elle est dotée de 3 aéroports internationaux, d'un vaste réseau de voies autoroutières et ferroviaires, et de transport exceptionnel.

Roissy-en-France est une destination d'affaires à vocation internationale. Sur la seule zone aéroportuaire, on recense quelque 72 000 salariés pour 700 entreprises, avec la réalisation progressive de 100 000 m2 de bureaux - Roissypole - et l'implantation d'une pépinière d'entreprises - Aérople. Pour répondre à la demande de nombreuses sociétés nationales et internationales, plusieurs parcs d'activités couvrant environ 1 000 hectares verront le jour sur les communes de Roissy-en-France et celles avoisinantes.

Le parc d'expositions-centre de congrès de Villepinte accueille plus de 40 salons professionnels par an et 1 000 manifestations événementielles nationales et internationales, soit environ 1,5 millions de visiteurs pour 27 000 exposants. Sur cette zone d'affaires internationale en pleine croissance, où l'industrie hôtelière est forte, les équipements para-hôtelières font défaut ; l'implantation de la résidence tourisme et affaires Paris-Charles de Gaulle à Roissy-en-France répond à une réelle demande.

LA RESIDENCE :

L'Hôtel Relais Spa Roissy est une résidence de tourisme située au cœur de la zone hôtelière de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, reliée aux terminaux par des navettes gratuites. Ce 5 étoiles offre des prestations complètes et luxueuses, adaptées à tous les types de séjours : spa Nuxe, salles de réunion, brasserie Flo, conciergerie... Les 463 chambres possèdent toutes une kitchenette. Non loin de l'hôtel : Parcs des Expositions de Villepinte et du Bourget, parc Astérix et Disneyland Paris.

LA GESTION :

Le groupe Reside Etudes, promoteur gestionnaire, a été créé en 1989 et compte aujourd'hui plus de 20 000 logements gérés pour le compte de plus de 18 000 investisseurs. Au travers de ses 4 marques le groupe totalise plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France.

Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), Séjours & Affaires (destinées aux cadres et employés), Residhome (résidences affaires et tourisme) et Relais Spa (résidences affaires et tourisme avec une dimension bien-être et relaxation).

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 463
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Salle de réunion, Espace sauna, Espace hamman
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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.

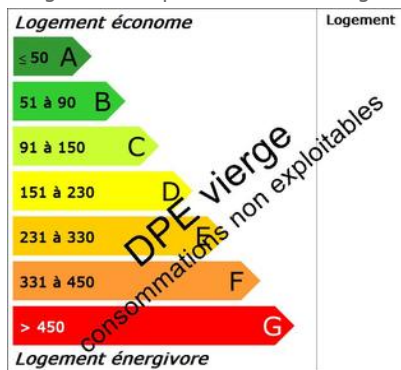
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

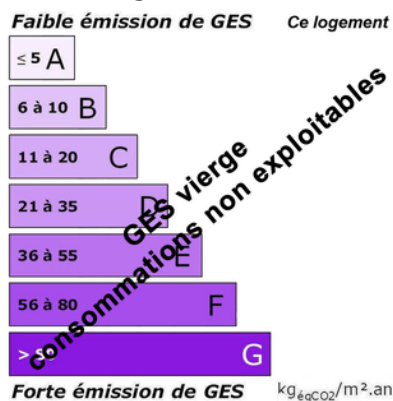
- Surface habitable : 46m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

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.

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (3/1/2020)
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier.

- Particularités : Après avoir proposé un renouvellement de bail avec une baisse de loyer de 50% qui n'a pas été accepté par suffisamment de copropriétaires, le bail a été résilié par ResidEtudes pour son échéance au 31/3/2021.
Le bien est donc libre de bail dès mars 2021

- 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.