

# Résidence Tourisme – RESIDE ETUDES – 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 34m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Residhome Val d'Europe à MONTEVRAIN (77144).

- Residhome Val d'Europe
- Appartement T2
- MONTEVRAIN (77144)
- Résidence Tourisme
- RESIDE ETUDES

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

- Prix : 185 696 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 8 294 €
  - Rentabilité brute : 4.47 %
  - Rentabilité nette : 4.00 %
- 
- Taxe foncière : 772€
  - Taxe ordures ménagères : 84 €
  - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RESIDE ETUDES

#### 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 Residhome Val d'Europe est à Montévrain, à proximité immédiate des Parcs® Disney et du village de marques à prix réduits, Vallée Village ainsi que de l'aquarium géant Sea Life.

Cette résidence de tourisme est facilement accessible depuis Paris grâce au RER A dont la gare Val d'Europe est au pied de la résidence.

De facture moderne, la résidence Residhome Val d'Europe se compose de 188 appartements climatisés, entièrement meublés et équipés (kitchenette, mobilier, couverts, four...). Ils sont climatisés, conçus et aménagés afin de pouvoir accueillir de 1 à 7 personnes.

Pour le confort des résidents, la résidence propose des services de petit-déjeuner, accueil, ménage et salle de réunion. Un bar\*snacking est enfin à disposition des résidents.

#### 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. En 2012, le Groupe a réalisé 79 millions d'euros de CA et un résultat net de 6 millions d'euros.

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).

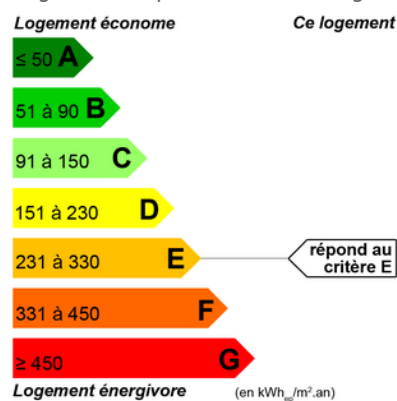
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Ascenseur, Salle de réunion, Climatisation
  - [Site internet de la résidence](#)

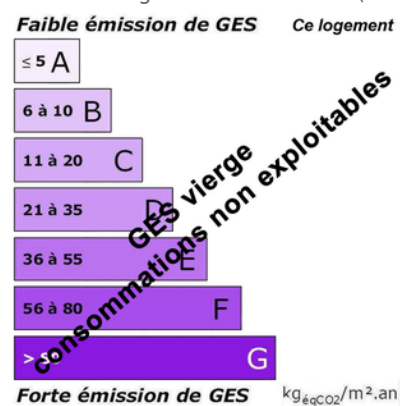
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité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

- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 34m<sup>2</sup>
  - Etage : 3
  - 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 : 9 ans
- Echéance du bail : 31/12/2026
- 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.
  
- Particularités : NB : Les charges de copropriété sont intégralement payées par le locataire.

- 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 7 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.