



Résidence Tourisme - RESIDENCE DES DUCS DE CHE - CHEVREUSE 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 studio de 22m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Duc de Chevreuse à CHEVREUSE (78460).

- Duc de Chevreuse
- Appartement studio
- CHEVREUSE (78460)
- Résidence Tourisme
- RESIDENCE DES DUCS DE CHE

- Prix : 100 800 €
- Loyer annuel HT : 7 359 €
- Rentabilité brute : 7.3 %
- Rentabilité nette : 6.14 %

- Taxe foncière : 381€
- Charges de copropriété annuelles : 780 €

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



LOCALISATION :

La ville de Chevreuse se situe dans le département de l'Essonne, dans la vallée de Chevreuse, sur les bords de l'Yvette, à 28 km au Sud-Ouest de Paris.

La commune est incluse dans le parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse. Chevreuse, dernière commune de la vallée à être incluse dans l'unité urbaine de Paris en allant vers l'Ouest, est surmontée sur son flanc nord par le château de la Madeleine.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Les Ducs De Chevreuse, au coeur d'un parc paysagé de 1.5 hectare se prolongeant par le parc naturel régional.

Située au sud-ouest de Paris, la Résidence Hôtel se situe au centre d'un cercle dont les principaux rayons sont :

- Magny Les Hameaux 5km / Milon la Chapelle 3km Dampierre-en-Yvelines 6 km,
- Gif 5km / Saint Rémy les Chevreuse 3 km Mesnil Saint Denis,
- Versailles 13 km Rambouillet 20 km,
- Paris 30 km Chartres 40 km,
- Les Ulis 10 km Trappes / Plateau Saclay plateau : 5 km.

La Résidence Hôtel Les Ducs de Chevreuse, qui domine le vieux village de Chevreuse, est une petite copropriété composée de 48 appartements (studios, 2 pièces, 3 pièces) dont 22 duplex. La qualité de la décoration est étudiée pour créer une ambiance de confort et d'intimité. Terrasses et jardins privatifs contribuent au standing de la Résidence.

Les appartements de la résidence sont meublés et équipés de tout le confort moderne, propre à assurer un long séjour agréable. Les résidents bénéficient des services d'accueil, ménage, petit déjeuner, location de vélo et soin détente et bien être.

LA GESTION :

La SARL Résidence des Ducs de Chevreuse est domiciliée à la résidence. Sa vocation unique est d'exploiter cette résidence.

Dans un souci de proximité et de satisfaction client son gérant est à demeure sur le site afin de gérer au mieux l'exploitation et de répondre aux attentes des clients.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1999
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

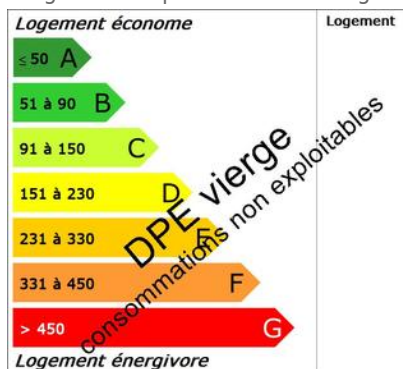
- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP



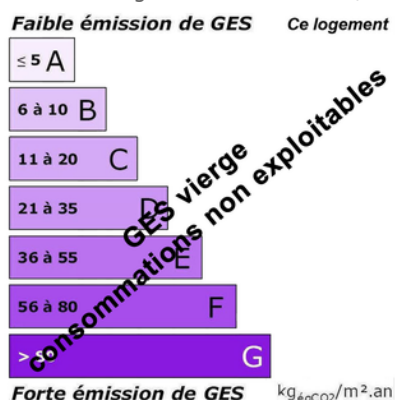
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 22m²
- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (25/11/-4714)
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.