

Résidence Étudiant - RUEIL MALMAISON - ODALYS LMP LMNP Occasion



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 **19m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Odalys Campus Paris Rueil** à **RUEIL MALMAISON (92500)**.

- **Odalys Campus Paris Rueil**
- **Appartement studio**
- **RUEIL MALMAISON (92500)**
- **Résidence Étudiant**
- **ODALYS**

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 2019 Création Développement Patrimoine

- **Prix : 110 657 €**
 - **Dont mobilier : 1 000 €**
 - **Loyer annuel HT : 5 201 €**
 - **Rentabilité brute : 4.7 %**
 - **Rentabilité nette : 4.33 %**
-
- **Taxe foncière : 112€**
 - **Charges de copropriété annuelles : 296 €**

LA GESTION :

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposée en une quinzaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique; aujourd'hui 2ème gestionnaire en tourisme de France derrière Pierre & Vacances, avec près de 380 établissements en France, en Espagne et en Italie. La société a également pour projet de s'ouvrir au Portugal et à la Chine. Présent dans une centaine de stations touristiques en France, avec à date 276 résidences en gestion. Son système de remplissage des résidences est très performant grâce à son action de référencement efficace auprès des comités d'entreprises et des Tours Operators.

En 2011, le Groupe a élargi son offre à une clientèle étudiante en créant Odalys Campus et , en 2012, le Groupe a pris 51% du capital de Voyages Loisirs, filiale de France Loisirs.

En janvier 2015, Odalys a été recapitalisé de 25 millions d'€.

Le Groupe a accueilli 2,3 millions de vacanciers en 2015 et en 2017, réalisé un chiffre d'affaires de 219 millions d'€, et un résultat net de 4,3 millions d'€ pour l'année 2015. .

En 2017, la société à réalisé un chiffre d'affaires de 242,5 millions d'€.

LA RESIDENCE :

La résidence Odalys Campus Paris Rueil est située à 8 km de Paris, proche de l'université Paris X Nanterre et du quartier d'affaires de la Défense. Elle bénéficie d'un cadre unique et attractif de part sa situation géographique. La gare de RER et les nombreuses lignes de bus sont situées au pied de la résidence.

Les logements de 19 m2 à 21 m2 sont équipés d'une kitchenette comprenant micro-ondes, plaques électriques et réfrigérateur, d'une salle d'eau avec WC, d'un salon/chambre meublé.

La résidence dispose d'un service de réception avec gardien de nuit, un interphone, un service de vidéosurveillance, un salon détente, un service de ménage, un local pour 2 roues, une laverie et un service petit déjeuner.

LOCALISATION :

Rueil Malmaison, dans les Hauts-de-Seine, est limitrophe de Saint-Cloud, Nanterre et Suresnes, à quelques minutes de Paris. Rueil-Malmaison recense 79 000 habitants. Elle est la ville la plus étendue des Hauts-de-Seine avec ses 14 km². Située près de la capitale et du quartier de la Défense, la ville profite de sa très bonne localisation géographique. Elle est très bien dotée en équipements collectifs avec 1 hôpital et 3 cliniques, un réseau de transport en commun efficace avec un arrêt du RER A, de nombreuses écoles et des équipements sportifs et culturels de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [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 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.

Copyright 2019 Création Développement Patrimoine

• Type de fiscalité :

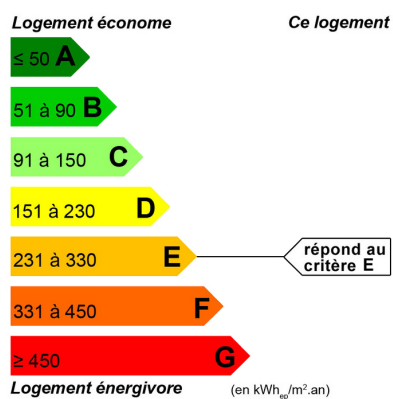
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

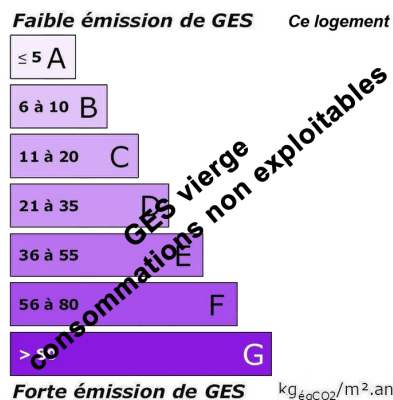
- Surface habitable : 19m²
- Etage : 6
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 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 et 11 mois
 - Echéance du bail : 30/6/2025
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

 - Particularités : Exposition : Sud ouest
Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.
- 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.