

Résidence Tourisme - CARRIERES SUR SEINE - RESIDHOME LMP LMNP Occasion



Crédits photos RESIDHOME

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 **38m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Residhome Carrières La Défense à CARRIERES SUR SEINE (78420)**.

- **Residhome Carrières La Défense**
- **Appartement T2**
- **CARRIERES SUR SEINE (78420)**
- **Résidence Tourisme**
- **RESIDHOME**

- **Prix : 112 000 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 4 482 €**

- **Rentabilité brute : 4,8%**
- **Rentabilité nette : 5,26%**

Création et Développement 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 51 39 55 81 - RCS - CAEN 5013456057 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 : 733€**
- **Taxe ordures ménagères : 87 €**
- **Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RESIDHOME**

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).

LA RESIDENCE :

Situé au cœur du pays des impressionnistes et à proximité de Paris, Saint-Germain en Laye et Versailles, l'apparthotel Residhome Carrières La Défense bénéficie d'un emplacement privilégié, avec un accès au RER A et au Transilien.

La résidence hôtelière est proche du centre-ville pittoresque, des restaurants et des commerces. Il est facile de rejoindre Paris et le quartier d'affaires de la Défense.

Elle est composée de 147 appartements . Parmi les équipements et services proposés : ouverture 7j/7, piscine, petit-déjeuner, parking, laverie, mini-market .

LOCALISATION :

Carrières-sur-Seine est une commune de 15 000 habitants située dans le département des Yvelines, à 8 km de Paris . Elle est à 7 km de Saint-Germain-en Laye et limitrophe de Chatou.

Crédits photos RESIDHOME

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 147
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de réunion, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien

Création et Développement 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.

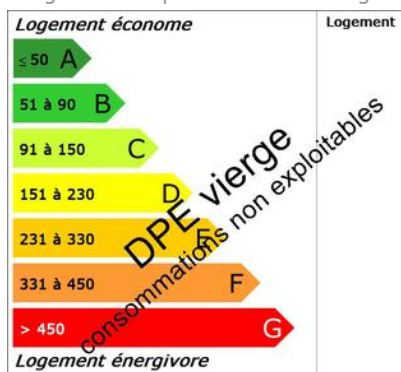
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

• Caractéristiques :

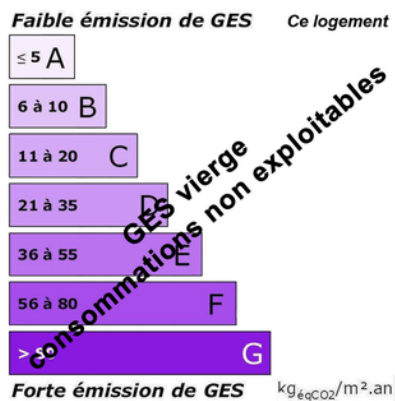
- Surface habitable : 38m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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
- Échéance du bail : 31/12/2027
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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

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 501456057 Carte professionnelle N°CP140120170002308 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.

- Particularités : Pour tenir compte de la crise économique initiée par la pandémie de COVID, les propriétaires ont accepté un abandon de loyer de 40% sur 2020.
Pour 2021, le loyer sera de 40% du loyer contractuel avec une part variable de 33% en fonction des résultats 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 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.