



Résidence Tourisme – MARCY L ETOILE – Pierre et Vacances LMP LMNP Occasion



Crédits photos Pierre et Vacances

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 T3** de **62m²** en fiscalité LMNP OCCASION, dans la résidence **Garden City Marcy L'Etoile** à **MARCY L ETOILE (69280)**.

- **Garden City Marcy L'Etoile**
- **Appartement T3**
- **MARCY L ETOILE (69280)**
- **Résidence Tourisme**
- **Pierre et Vacances**

- **Prix : 122 948 €**
- **Dont mobilier : 1 300 €**
- **Loyer annuel HT : 6 651 €**
- **Rentabilité brute : 5.5 %**

- **Taxe foncière : 439€**
- **Charges de copropriété annuelles : 237 €**


LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs, PVCI, est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France, et exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, **Adagio**. Sous la marque Les Sénioriales, PVCI exploite les résidences services séniors.

Adagio a racheté au 2ème trimestre 2011 la marque Citéa et est ainsi le 1er gestionnaire européen de résidences de tourisme urbaines.

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 : 03 21 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 2023 Création Développement Patrimoine



La résidence Garden City Marcy l'Etoile propose 78 maisons de 2 à 4 pièces, d'environ 40m² à 80m², situées dans un environnement boisé et sécurisé offrant un espace à vivre spacieux et confortable. Les maisons sont entièrement meublées et équipées proposant un choix de services hôteliers à la carte.

La résidence propose de nombreux services : conciergerie, salle de petit déjeuner, une piscine extérieure, un accès Internet Haut Débit gratuit et des parkings gratuits.

LOCALISATION :

Marcy l'Etoile est située dans la banlieue ouest de Lyon, à moins de 15 kilomètres de son centre. Petite ville de 3 300 habitants, elle a pris son essor avec l'arrivée de l'Institut Mérieux (aujourd'hui Sanofi Pasteur et BioMérieux) dont les usines emploient plusieurs milliers de personnes sur la commune pour la production de vaccins et de dispositifs médicaux. L'arrivée de l'École vétérinaire et des Haras nationaux a aussi contribué à cet essor.

Crédits photos Pierre et Vacances

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Equipements : Piscine, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 62m²

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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 2023 Création Développement Patrimoine



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

- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/6/2013)
- 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 : +16% depuis 2006 ; MA 2469-3341 moy 2905 / IP : 198K

- 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 2 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.

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.



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 2023 Création Développement Patrimoine