



Renseignements

Réservation



CABINET FISCAL URIOS

76 allée Jean Jaurès - BAL n°35
31000 TOULOUSE

Tél. : 05 61 63 78 26

Fax. : 05 61 99 08 87

Port. : 06 83 84 74 66

Email : urios@actifsplus.fr



A 5 minutes du 2ème aéroport d'Europe



ROISSY EN FRANCE

Document non contractuel

Residhome Roissy Park

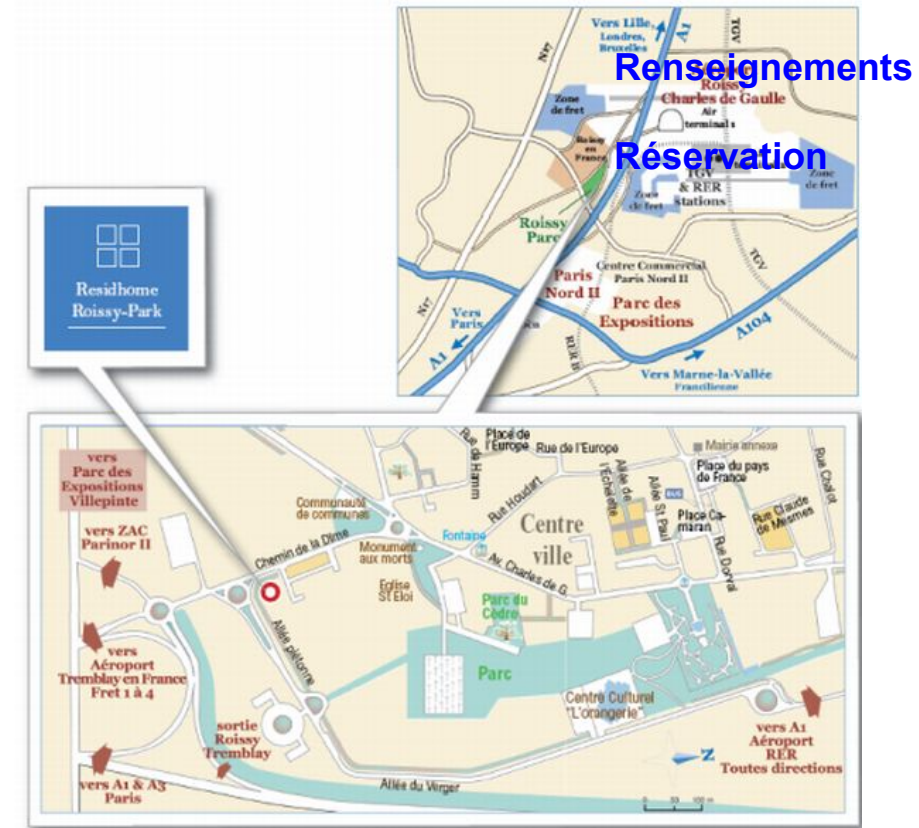
Résidence située à 5 minutes de l'aéroport

La résidence Résidhome bénéficie d'une situation privilégiée, à 5 minutes en voiture de l'Aéroport International de Charles-de-Gaulle, à 30 minutes du centre de Paris en RER et à proximité immédiate des transports directs vers les Grandes Métropoles Régionales, Européennes et Internationales.

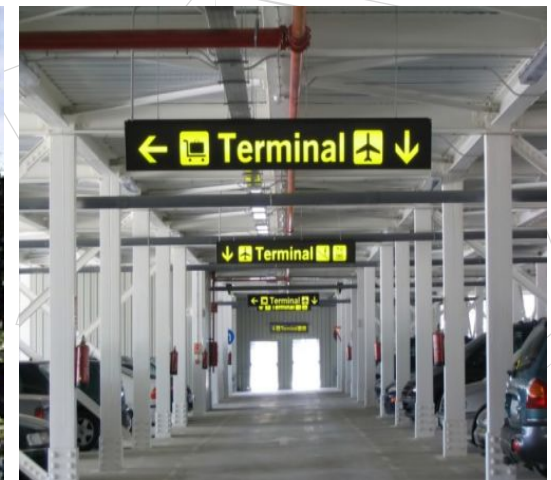
Cette résidence 3 étoiles, à l'architecture classique et élégante, est composée de 283 appartements (studios et 2 pièces) répartis sur 6 étages.

Elle propose des services sur mesure comprenant accueil-réception, service, petit-déjeuner, linge de maison, laverie, service ménage.

Tous les appartements sont meublés et bénéficient d'une kitchenette équipée (évier, meuble sous-évier, réfrigérateur, plaque de cuisson, micro-ondes).



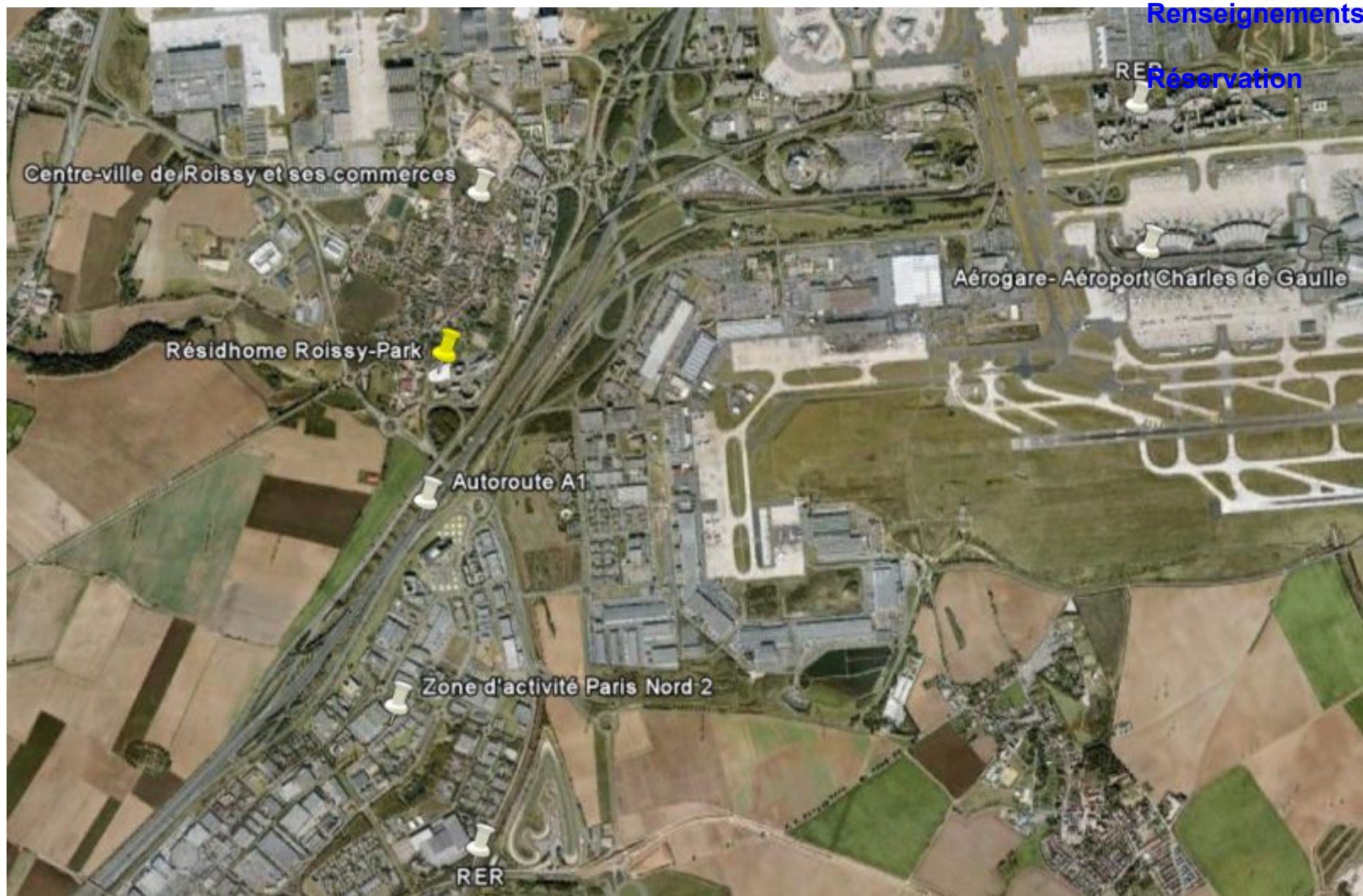
dans un environnement d'affaires prestigieux



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

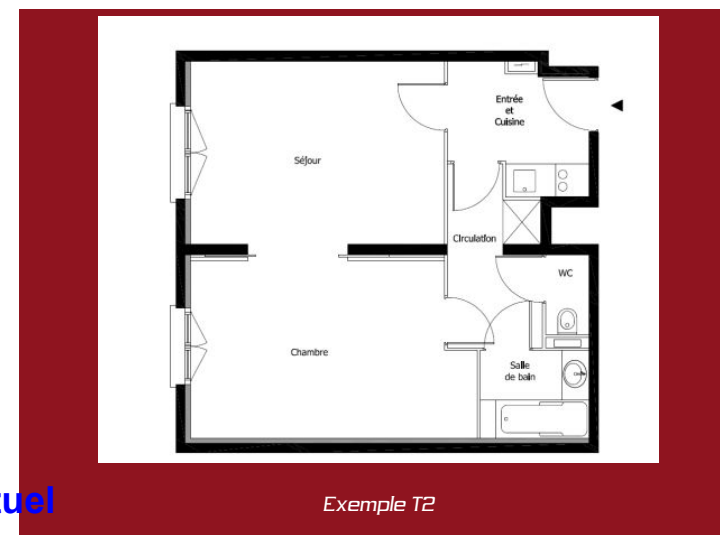
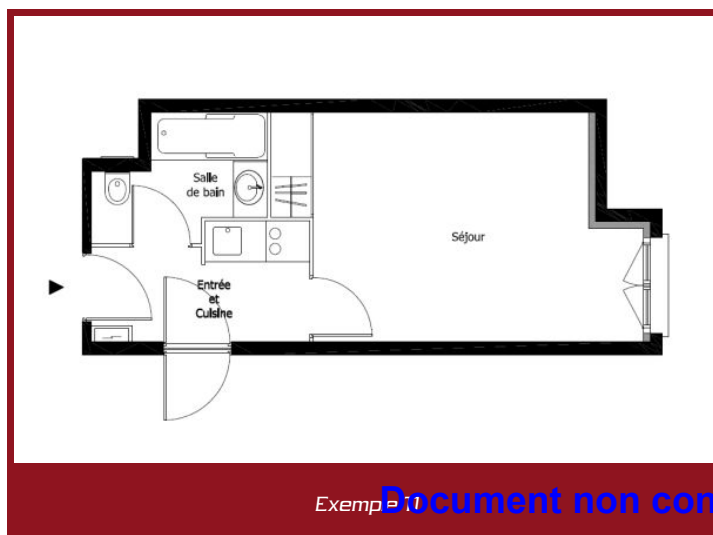
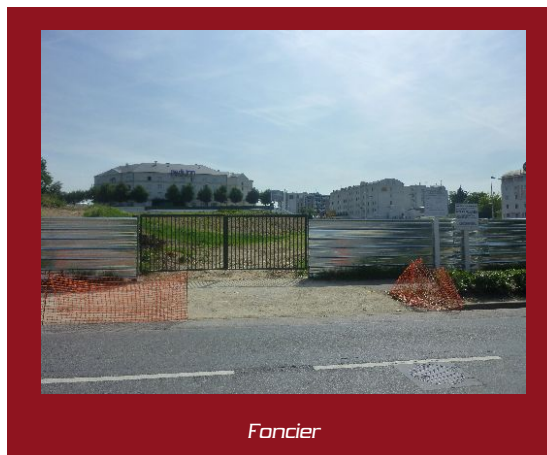
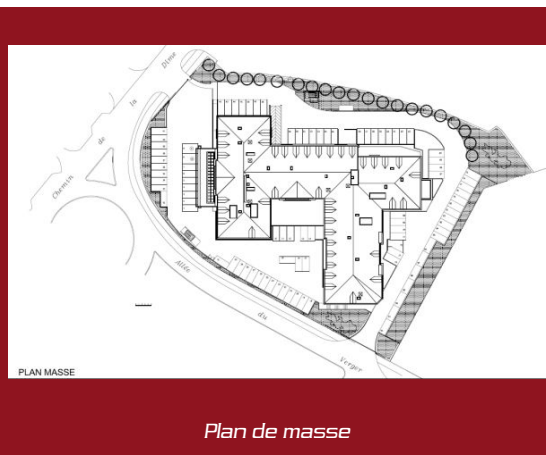
VUE AERIENNE



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

REPORTAGES PHOTOS



Document non contractuel

Promoteur et Gestionnaire: RESIDE ETUDES

Fortement implanté sur le marché très pointu de la résidence estudiantine, le groupe s'attache à une sélection de sites réellement en adéquation avec les besoins de ses locataires.

Cette parfaite cohérence entre l'offre et la demande et un développement maîtrisé de son parc nous amène à renouveler tous les ans notre référencement.

FRAIS PRIS EN CHARGES	PRENEUR (Gestionnaire)	BAILLEUR (investisseur)
Réparation de toutes natures à l'exclusion des réparations définies à l'article 606 du code civil	X	
Réparation définies à l'article 606 du code civil		
Taxe foncière (Taxe d'enlèvement d'ordures ménagères à refacturer au Preneur)		X
Assurance propriétaire non-occupant		
Charges de copropriété	X	

LE BAIL :

• **Durée du bail :**
9 ans ferme

• **Paiement des loyers :**
Trimestriellement à terme échu

• **Franchise de loyers :**
Carence : non

• **Renouvellement du bail :**
Par tacite reconduction

• **Prise effet du bail :**
Le 1er jour du mois suivant la mise en exploitation par le preneur

• **Révision du loyer :**
Le 1er octobre de chaque année proportionnellement à la variation de l'IRL, plafonnée à 2.3%

• **Cession / Interruption bail :**
Le Bailleur autorise le Preneur à céder son bail, à charge cependant de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire, du paiement du loyer, de ses charges et toutes ses conditions.

• **Occupation :**

• **Condition préférentielle catalogue :**

Renseignements

Réservation



Document non contractuel

Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 1 500 € à l'ordre du notaire.
Date de notification	Juillet 2011
Notaire de l'opération	ROCHE
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du preneur
Charges de copropriété	à la charge du preneur
Taxe foncière	En attente
Références cadastrales	En attente
N° PC	N° 095 527 07 E 0015-2 accordé le 21/01/2010
Adresse	Chemin de la Dime 95700 ROISSY EN FRANCE
Avancement de la TVA par le promoteur	oui
Cabinet comptable	Obligatoire : oui ADEX

**Loueur en meublé
éligible à la réduction**

** Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

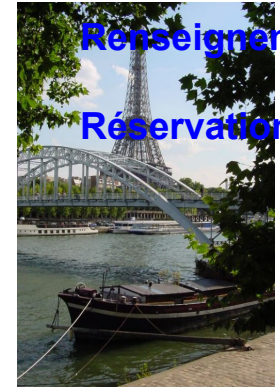
Les atouts du programme

- L'île de France, 1^{ère} région économique française qui compte plus de 11.7 millions d'habitants.
- Roissy en France, l'un des bassins d'emplois les plus dynamiques d'île de France avec plus de 85 000 emplois et plus de 2 300 entreprises: Aire France, Servair, Fujitsu-Siemens...
- Roissy Charles de Gaulle, 2^{ème} aéroport d'Europe.
- Résidence de tourisme d'affaires située à 5 minutes de l'aéroport et à 30 minutes de Paris en RER.

Fiscalité	LOUEUR EN MEUBLE *
Livraison	2 ^{ème} trimestre 2013
Moyenne de prix	De 146 572,00 € à 302 508,00 € HT
Rentabilité brute	4.5 % HT/HT

Renseignements

Réservation



Document non contractuel

Photos non-contractuelles