

# Dossier #2156



Montévrain  
Sandrine Dizien - 0638289728

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Appartement	Etage	3
État	Bon état	Année de construction	
Orientation		Gardien	Oui
Nombre de pièces	1	Taxe foncière	456 €
Nombre de chambres	1	Garage	Non
Surface	20.14 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Balcon	Non	Ascenseur	Oui
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	153	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	376€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	<b>Prix</b>	<b>68000 €</b>

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	-

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques et électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Pompe à chaleur
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	-

### Gestion de l'eau / Assainissement

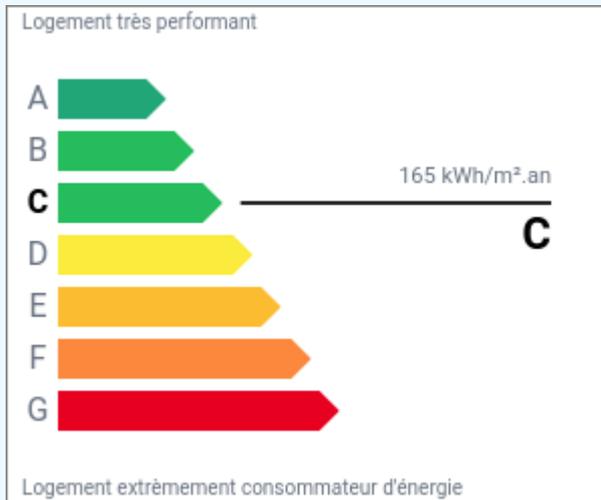
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Tout à l'égout

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Ne sait pas

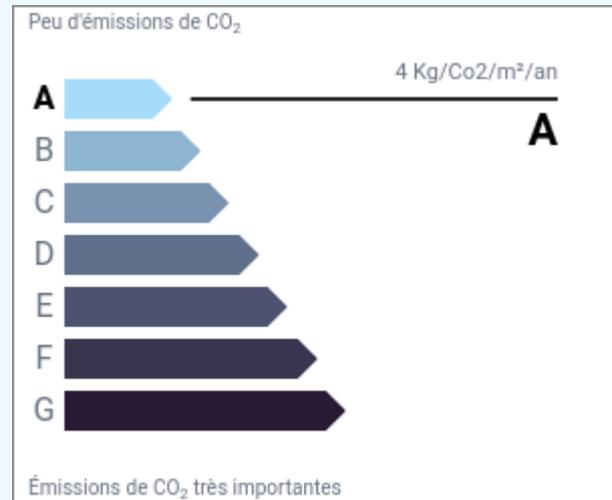
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/02/2025
DPE (KWh/m².an)	165
GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)	4



## GES

Classification GES	A
Classification DPE	C
DPE date référence conso	01/01/2020
DPE Cout Conso annuelle	-

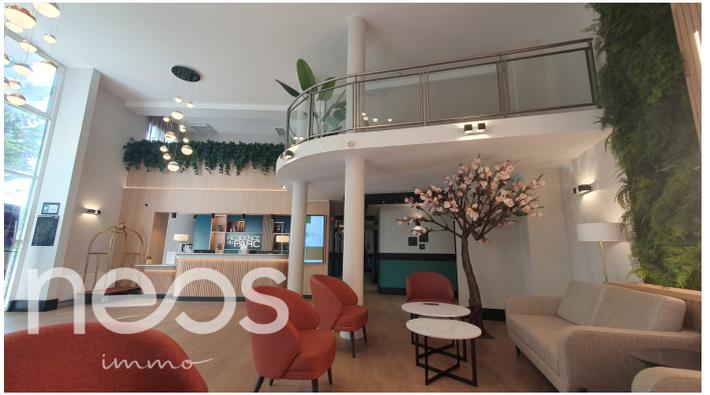


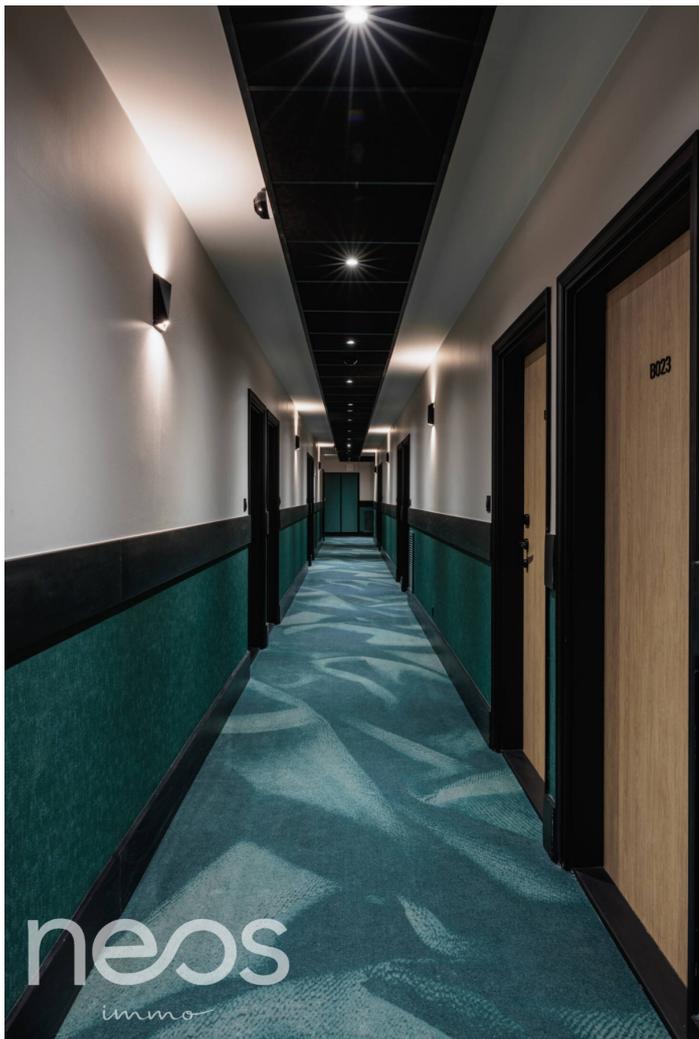
## DESCRIPTION

Investissement : Studio meublé en résidence hôtelière

Opportunité d'investissement : Studio meublé en résidence hôtelière • Surface : 20,14 m<sup>2</sup> • Loyer annuel : 4700 € HT • Prix : 68 000 € • Rentabilité Brut : 6,91 % • Charges annuelles : 376,23 € • TF : 22,21 €/m<sup>2</sup> • Résidence de qualité • Emplacement privilégié • Gestionnaire exploitant solide et expérimenté • Fiscalité LMNP : Loueur en Meublé Non Professionnel • Bail commercial clair et solide : durée de 10 ans et 6 mois à compter du 1er janvier 2025, expirant le 30 juin 2035. \*\*\*Situation géographique : A proximité immédiate de : • Disneyland® Paris (10 min en voiture) et autres attractions de la région • Gare TGV/RER A de Chessy/Marne-la-Vallée à 5 km (8 min en voiture / 25 min à pied) • Vallée Village à 3 km (7 min en voiture) • Centre commercial Val d'Europe à 3 km (7 min en voiture), zone touristique internationale • Paris à 35 km \*\*\*La Résidence : Résidence du Parc VAL D'EUROPE de MONTEVRAIN • Etablissement de tourisme 3 étoiles • Rénovation d'envergure en Février 2025 • Rénovation complète des 153 appartements et des espaces communs (hall d'accueil, couloirs, cafétéria, salles de réunion et sanitaires) • Matériaux modernes et design contemporain pour un confort optimal • Espaces lumineux et agréables à vivre • Piscine extérieure chauffée • Clientèle : Business et touristique \*\*\*Le Studio : • Surface : 20,14 m<sup>2</sup> • Capacité : 2 personnes • Entièrement réaménagé : chambre optimisée, salle de bains et cuisine modernisées, style coloré, épuré et élégant. • Meublé et équipé pour courte ou longue durée • Kitchenette équipée : plaques de cuisson, réfrigérateur, micro-ondes, ustensiles de cuisine et vaisselle. \*\*\*Le Gestionnaire : • L'entreprise COMPAGNIE DE RESIDENCES HOTELIERES (C.R.H.), exerçant sous l'enseigne ESPACE 2 Vacances est implantée à Neuilly-sur-seine (92). • Groupe solide et fiable, Espace 2 œuvre sur la scène immobilière depuis plus de 40 ans. • L'établissement est spécialisé dans la promotion immobilière de logements. • Activité commerciale d'exploitant de tourisme classée, - avec fourniture de logements meublés et services para-hôtelières consistant en la location pour des périodes déterminées, - avec fourniture de différents services, ou prestations à la clientèle dont notamment la fourniture de linge, l'entretien régulier des parties communes et privatives, la réception de la clientèle et des petits déjeuners. \*\*\*LOYER : • Loyer annuel HORS TAXES de 4700 € . • Loyer payé par échéances semestrielles, à terme échu, avant les 15 juillet et 15 janvier. \*\*\*Pour plus d'informations : Uniquement par email auprès de Mme Sandrine DIZIEN : sandrine.dizien@neos-immo.com.

## PHOTO(S)





Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN