

CONSULTIS PATRIMOINE



CONSULTIS PATRIMOINE

27 avenue de l'Opéra
75001 PARIS

Tél. : 01 70 38 52 35

Port. : 06 08 56 83 62

Email : franck.

bleines@consultis-patrimoine.com



A 5 minutes du 2ème aéroport d'Europe



ROISSY EN FRANCE

Residhome Roissy Park

Photos non-contractuelles



Roissy, 1er centre d'affaires Nord-Parisien

Située au carrefour des échanges européens et mondiaux, l'Île-de-France est la première région économique française et l'une des premières au niveau européen. Composée de 8 départements et 1 281 communes, elle accueille une population de 11,7 millions d'habitants.

Située à 30 minutes du centre de Paris en RER, Roissy, 1er centre d'affaires Nord-Parisien, bénéficie d'une situation privilégiée, au carrefour de l'économie nationale, européenne et internationale.

L'économie de Roissy est dirigée principalement vers l'aéronautique et les métiers de l'aérien. Avec plus de 2 300 entreprises et plus de 85 000 emplois, Roissy est l'un des bassins d'emplois les plus dynamiques d'Île de France. Parmi les principales entreprises, on peut citer: Air France, Dow-France, Servair, Quick-France, Fujitsu-Siemens.

L'aéroport international Paris Charles De Gaulle, 2ème aéroport d'Europe, dessert 128 pays et plus de 500 villes dans le monde. La Gare TGV permet aux 75 000 voyageurs quotidiens de rejoindre les capitales régionales ou Bruxelles.



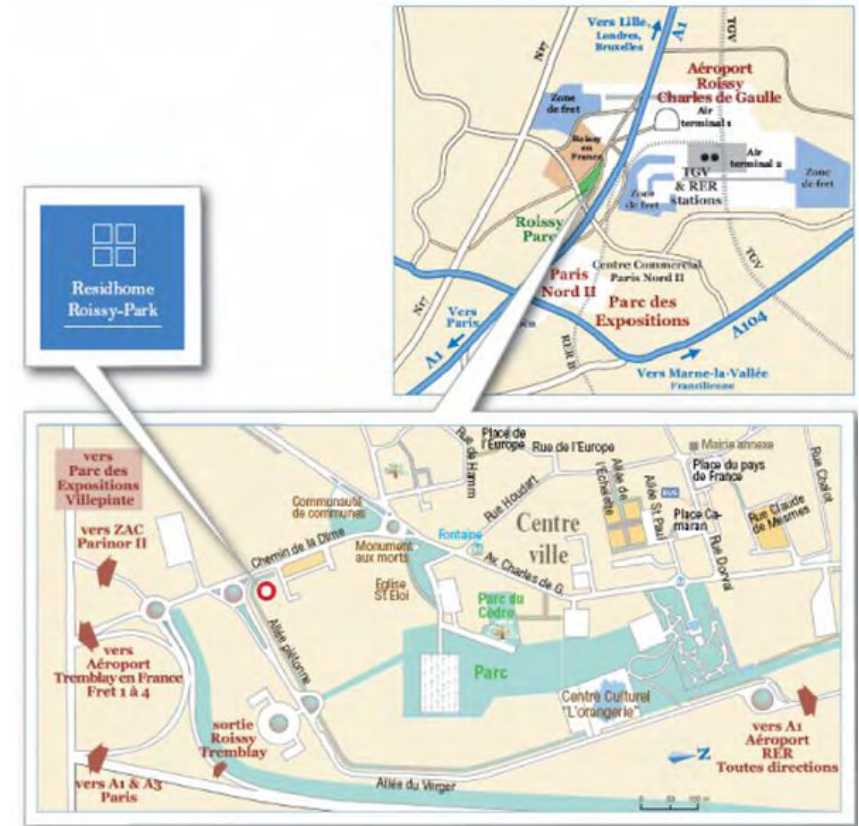
Résidence située à 5 minutes de l'aéroport

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.

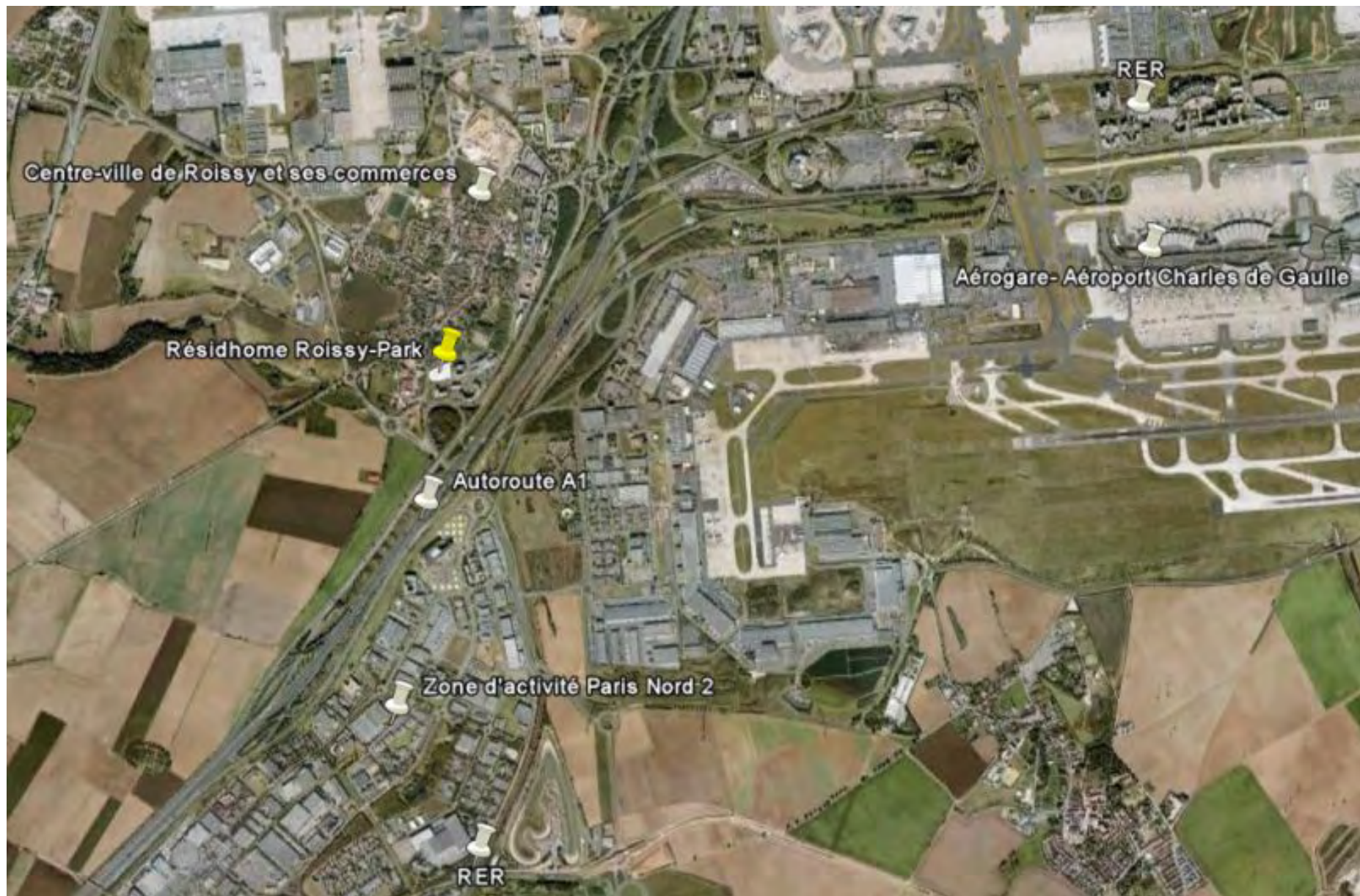
Tous les appartements sont meublés et bénéficient d'une kitchenette équipée (évier, meuble sous-évier, réfrigérateur, plaque de cuisson, micro-ondes).



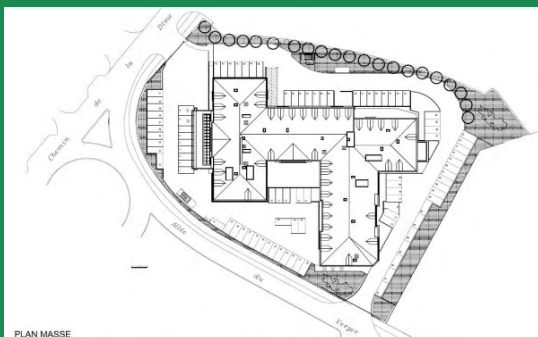
dans un environnement d'affaires prestigieux



VUE AERIENNE



REPORTAGES PHOTOS



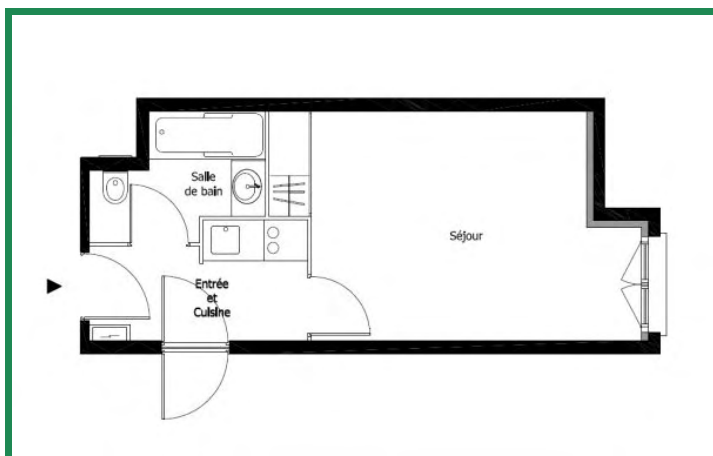
Plan de masse



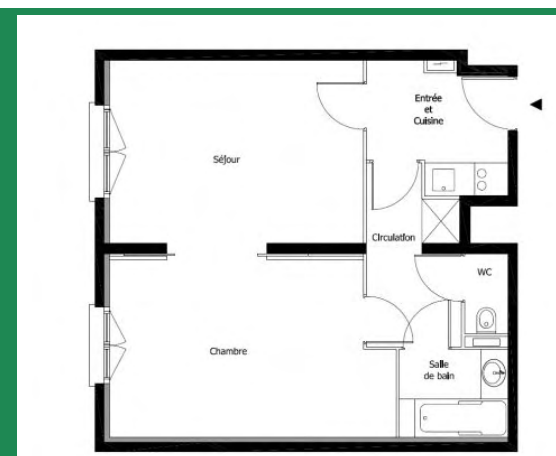
Foncier



Environnement



Exemple T1



Exemple T2

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 :**



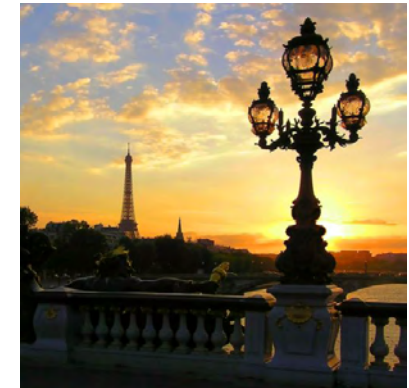
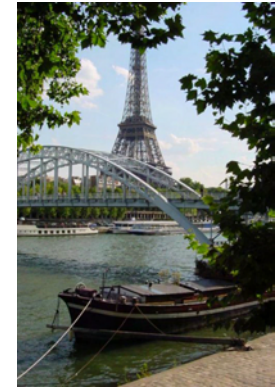
Votre investissement en quelques points

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

Les atouts du programme

- L'île de France, 1ère 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, 2ème 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	2ème trimestre 2013
Moyenne de prix	De 146 572,00 € à 302 508,00 € HT
Rentabilité brute	4.5 % HT/HT