

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – MONTPELLIER Revente LMNP ancien



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 30m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Studea Euromedecine à MONTPELLIER (34000).

- Studea Euromedecine
- Appartement T2
- MONTPELLIER (34000)
- Résidence Étudiant
- NEXITY STUDEA

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 2019 Création Développement Patrimoine

- Prix : 76 074 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 564 €
 - Rentabilité brute : 6 %
 - Rentabilité nette : 4.22 %
-
- Taxe foncière : 797€
 - Taxe ordures ménagères : 117 €
 - Charges de copropriété annuelles : 434 €

LOCALISATION :

Aujourd'hui 8ème ville de France par sa population intra-muros et 3ème ville française de l'axe méditerranéen après Marseille et Nice, Montpellier est l'une des rares villes de plus de 100 000 habitants dont la population a augmenté de façon ininterrompue depuis une cinquantaine d'années. Elle a plus que doublé sur cette période pour atteindre 255 000 habitants. Ville millénaire, Montpellier séduit par son patrimoine ancien et moderne et par son environnement préservé, entre mer, vignes et montagne. C'est aussi une qualité de vie exceptionnelle, la mer et les plages se situe à 20 minutes de la ville, 300 jours de soleil par an.

Montpellier bénéficie d'une économie diversifiée et orientée vers les secteurs de pointe : TIC, multimédias, biotechnologies, pharmacie... Plus de 21 000 entreprises et 18 parcs d'activités, dont une dizaine d'entreprises et collectivités regroupent plus de 1 000 employés chacune: Dell Computer, IBM, CNRS, Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon, Sanofi -Aventis, ERDF... C'est une ville réputée pour sa jeunesse et son dynamisme avec 55 000 étudiants, faisant d'elle la 2ème ville étudiante de France, et où la vie culturelle est riche : concentré d'animations, de festivals de renommée internationale, gastronomie hors pair et culte des grands vins.

LA RESIDENCE :

La résidence Studea Euromédecine est particulièrement bien située, au centre du parc d'activité au Nord-Ouest de Montpellier.

Elle est desservie par le tramway, un arrêt étant proche de la résidence et non loin des commerces de proximité et de nombreux établissements scolaires tels que l'ESMA, l'IFE, le Lycée Jean Monnet, la faculté de médecine, la faculté des Sciences, le CHU Gui de Chauliac, le CHU Lapeyronie, l'Ecole Nationale Supérieure de Chimie, la Faculté et UFR d'Odontologie, l'école supérieure des métiers artistiques, le Lycée Turgot, la compagnie de formation l'ESITEL, l'ESICAD, l'ISCOM, l'ArtFx, l'IMN - Institut des métiers du notariat, l'école privée des sciences informatiques...

La résidence se compose de 90 appartements entièrement meublés et équipés avec réfrigérateur, placards, plaques de cuisson...

Des salles communes, équipements et services sont proposés aux étudiants dont une cafétéria, une salle de réunion, une laverie, un local pour vélos, un parking, un service petit-déjeuner et un service de ménage.

LA GESTION :

Nexity Studéa est le n°1 de la résidence étudiante avec services.

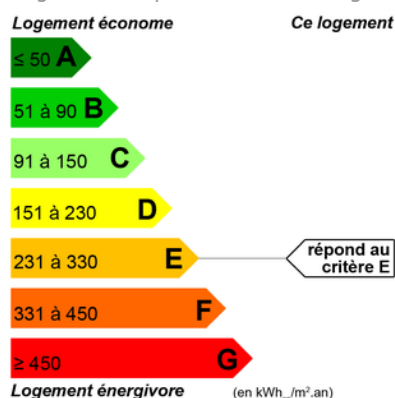
Présent dans plus de 58 villes de France et de Suisse avec près de 140 résidences, représentant un parc de 17 000 appartements. Dans l'objectif d'élargir ses horizons et de développer son activité, l'entreprise a conclu en 2007 l'acquisition de plusieurs résidences étudiantes de l'enseigne Lamy Résidence. Puis en 2012, l'acquisition en totalité du parc immobilier d'Icade. Les 60 résidences de la marque Icade ont permis à la marque Studea de s'imposer en tant que premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

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.

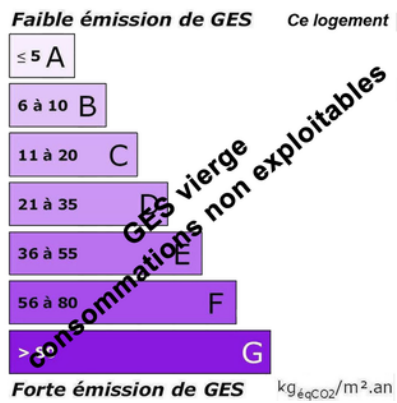
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 90
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)
 - Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
 - Caractéristiques :
 - Surface habitable : 30m²
 - 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 : Tacite prolongation (31/8/2017)
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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 foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
 - Particularités : Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce. Le bail n'ayant pas été dénoncé pour le 31/08/2017, il se poursuit en tacite prolongation jusqu'à une échéance indéterminée.
- Exposition : Est

- 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.