

# Résidence Étudiant - ARTEMISIA - AUZEVILLE TOLOSANE 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 studio de 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Artemisia Toulouse Auzeville à AUZEVILLE TOLOSANE (31320).

- Artemisia Toulouse Auzeville
- Appartement studio
- AUZEVILLE TOLOSANE (31320)
- Résidence Étudiant
- ARTEMISIA

- Prix : 67 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 353 €

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Rentabilité brute : 5 %
- Rentabilité nette : 4.31 %
  
- Taxe foncière : 306€
- Charges de copropriété annuelles : 128 €

#### LOCALISATION :

Auzeville-Tolosane comptait 4162 habitants en 2015 et fait partie de l'agglomération de Toulouse. Elle doit son dynamisme à sa proximité de Toulouse et bénéficie de son rayonnement national et international.

Coté universitaire, dans le cadre de l'Agrobiopole Auzeville-Tolosane, l'enseignement secondaire et supérieur est spécialisé dans les domaines de l'agriculture et de l'agronomie. On y trouve ainsi le Lycée d'enseignement général et technologique agricole (LEGTA), l'École nationale supérieure agronomique (INP/ENSAT), l'École nationale de formation agronomique (ENFA) et l'Université Toulouse III. La formation à la recherche et par la recherche est assurée au sein d'unités propres de recherche et d'unités mixtes de recherche avec les laboratoires des universités toulousaines. Toulouse, classée au top 3 du palmarès des villes étudiantes selon la revue l'Étudiant, est idéalement située à quelques kilomètres des Pyrénées et de la méditerranée, raison pour laquelle, la ville rose est l'une des plus prisées de France.

#### LA RESIDENCE :

La résidence étudiant Artémisa Toulouse est à proximité de la célèbre Ecole Nationale de Formation Agronomique de l'école d'arts appliqués ESMA Toulouse & de l'école de photographie ETPA. Bénéficiant d'un emplacement central, la résidence est à proximité de commodités (supermarché, restaurants, bar... ) dans un quartier vivant et accueillant. Les transports en commun sont aussi à proximité : le métro (ligne B, arrêt Ramonville) est à quelques minutes à pieds et un arrêt de bus est présent juste devant la résidence ce qui met le centre-ville de Toulouse à seulement 15 minutes.

La résidence étudiant se compose de 180 appartements entièrement meublés et équipés avec TV écran plat, 1 lit simple, rangements, table chaises, plaques vitrocéramiques, t réfrigérateur, micro-ondes, meubles de cuisine haut et bas.

#### LA GESTION :

La société ARTEMISIA GESTION a été créée en 2009 et exploite à ce jour 6 résidences étudiantes, sous l'enseigne ARTEMISIA. Les résidences sont situées à Montpellier, Nantes, Clermont-Ferrand, Lyon, Maisons Alfort et Toulouse. Les résidences ARTEMISIA Montpellier et Nantes sont de standing haut de gamme, intégrées et associées aux Ecoles Supérieures des Métiers Artistiques.

La société est bien gérée à ce jour puisqu'en 2015, ARTEMISIA a généré un chiffre d'affaires de 2 211 200€ pour un résultat net de 124 200€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2013
  - Nombre de lots : 180
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :

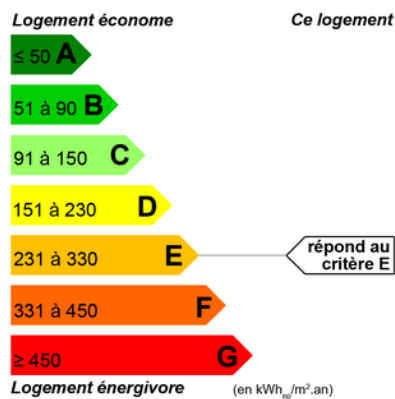
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

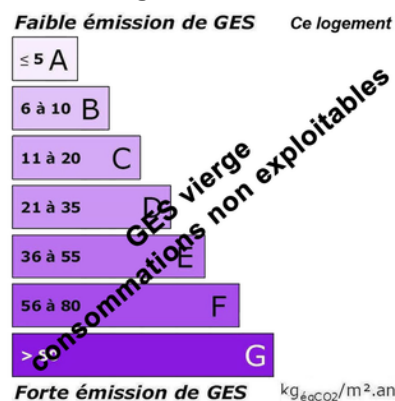
- Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**

- Durée de bail : 10 ans
  - Echéance du bail : 22/11/2023
  - A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- 
- 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 13 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.