

# Résidence Étudiant - ARTEMISIA - TOULOUSE 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 T1 de 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Académiades Occitanes à TOULOUSE (31200).

- Les Académiades Occitanes
  - Appartement T1
  - TOULOUSE (31200)
  - Résidence Étudiant
  - ARTEMISIA
- 
- Prix : 56 000 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 2 939 €
  - Rentabilité brute : 5.25 %
  - Rentabilité nette : 4.07 %
- 
- Taxe foncière : 389€
  - Charges de copropriété annuelles : 270 €

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

#### LOCALISATION :

4ème ville de France avec plus de 450 000 habitants et plus d'un million dans l'agglomération, Toulouse jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Nichée au pied des Pyrénées, entre océan et Méditerranée, la ville est bien desservie par les autoroutes et le rail et est également dotée d'une plate-forme aéroportuaire avec l'aéroport TOULOUSE-BLAGNAC.

Très dynamique sur le plan économique, de renommée internationale, Toulouse rayonne grâce à sa position de leader dans les secteurs de l'aérospatiale et de l'aéronautique. La ville bénéficie de nombreuses infrastructures pour toutes sortes de manifestations : le Centre de Congrès Pierre Baudis, le Parc d'exposition Toulouse Expo, Espace Diara...

Ville d'avenir, elle oeuvre à de nombreux projets d'envergure comme le nouveau Parc des Expositions ou l'Aérospace Campus.

C'est aussi une ville forte de 100 000 étudiants, et une ville culturelle qui fait la part belle à ses plus beaux monuments comme le Capitole et le Pont neuf. Avec ses 1000 hectares d'espaces verts publics, ses 160 parcs, Toulouse séduit par sa qualité de vie et a été élue deuxième ville préférée des français.

#### LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Les Académiades Occitanes se situe dans le nouveau quartier des Ponts Jumeaux, au bord du Canal du Midi. La résidence est à proximité des Facultés de Droit et de Sciences sociales, et de l'Ecole Supérieure de Commerce, proche également du centre-ville, du jardin japonais, du métro et du centre commercial Compans Cafarelli.

Elle est composée de 95 appartements et le 1er étage est consacré aux services et aux espaces de vie communs : accueil, salle petit-déjeuner, de travail et de détente, laverie. Résidence sécurisée avec gardien et système interphone.

#### 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€.

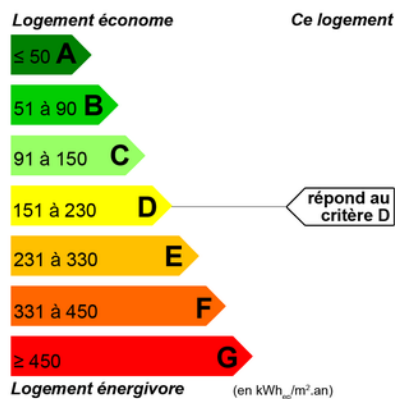
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2010
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 18m<sup>2</sup>

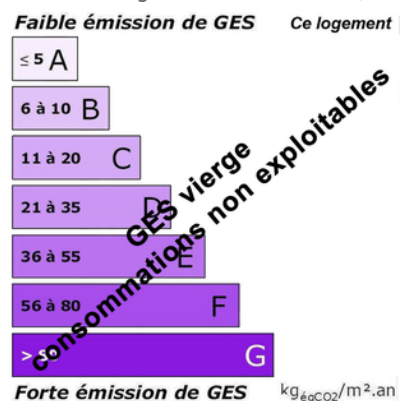
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

- Etage : 2
- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2019)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- Information TVA :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- 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 10 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.