

# Résidence Étudiant CAEN 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 19m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Stanford à CAEN (14000).

- Stanford
  - Appartement studio
  - CAEN (14000)
  - Résidence Étudiant
  - SUR DEMANDE
- 
- Prix : 72 800 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 048 €
  - Rentabilité brute : 4.19 %

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 2021 Création Développement Patrimoine

- Rentabilité nette : 3.66 %
  
- Taxe foncière : 140€
- Taxe ordures ménagères : 22 €
- Charges de copropriété annuelles : 218 €

#### LOCALISATION :

A moins de 2h de Paris, Caen bénéficie d'une situation de premier ordre en Normandie, à quelques kilomètres du littoral, des plages du débarquement, des célèbres stations balnéaires de Deauville ou de Cabourg. Caen est le centre d'une agglomération de 196 355 habitants, 3ème après Rouen et Le Havre. Du fait de son positionnement dans la recherche (avec le Ganil par exemple), de l'ancienneté de son université (fondée en 1432 après celles de Paris et Montpellier), de sa grande richesse culturelle et de son caractère festif, Caen est souvent considérée comme étant la capitale culturelle et intellectuelle de la Normandie. La ville a notamment gardé la mémoire de ce moment clé qu'est la Seconde Guerre mondiale en édifiant le Mémorial pour la Paix, célèbre dans le monde pour les cérémonies de commémorations qui y ont lieu.

Reconnue pour son dynamisme commercial et disposant de toutes les infrastructures d'accueil et de développement, Caen s'affirme comme un pôle universitaire de recherche scientifique et de hautes technologies, et recense 28 000 étudiants. Les principaux secteurs d'activités sont les centres d'appels, les activités high-tech de transactions électroniques, le nautisme, la santé et la fabrication de produits pharmaceutiques. La ville accueille de grandes entreprises comme Schering Plough, Valeo et Oberthur Card Systems. Orange y possède un de ses centres européens de recherche et développement. Caen est également dotée du GANIL, l'un des quatre grands laboratoires de physique nucléaire au monde. Des chercheurs du monde entier viennent y travailler.

Ville d'art, d'histoire et de culture, Caen est également une ville d'eau avec son port de plaisance au coeur de la ville.

#### LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Stanford, destinée également à la clientèle affaires, est à 3 minutes à pied de l'arrêt de tramway (Caen CHU) permettant de rejoindre l'hyper centre de Caen en quelques minutes. Elle est à proximité d'un centre commercial.

La résidence est composée de 150 appartements et propose un ensemble de services et espaces communs: hall d'accueil et salon à chaque niveau, cafétéria, salle petit déjeuner, salle de fitness, laverie et linge de maison, gardien sur place, vidéo surveillance dans les parties communes, local vélo.

La résidence bénéficie d'une implantation au coeur du pôle enseignement et recherche de l'agglomération de Caen, sur une zone de 400 hectares regroupant établissements d'enseignement supérieur et centres privés/publics de recherche. Parmi les établissements d'enseignement sur ce secteur : Campus 2, ESTIC, ENSICAEN, CFA, ENS, centre universitaire de ressources biologiques, École supérieure des services aux entreprises, École de management de Normandie, IUT, centres de recherche, Pôle santé. La résidence est à proximité immédiate des laboratoires de renommée mondiale tels que le GANIL, Cycéron, CIMPA et des entreprises de pointe telles que Presto Engineering, Quartceh.

#### LA GESTION :

Créé en 1994, le groupe Nemea est une société spécialisée dans la location en résidence. Grâce à une autonomie financière, le groupe a bénéficié de l'accompagnement des mêmes groupes bancaires depuis sa création. Le groupe a commencé par la gestion et le développement d'offres pour les résidences services tourisme et la commercialisation de voyage.

Ancrant son développement dans la gestion de résidences services, le groupe a innové pour créer ces trois enseignes : Nemea, Nemea Appart'Hotel et Nemea Appart'Etude. La marque Nemea Appart'Etude tourne surtout autour de la gestion de résidences services pour étudiant.

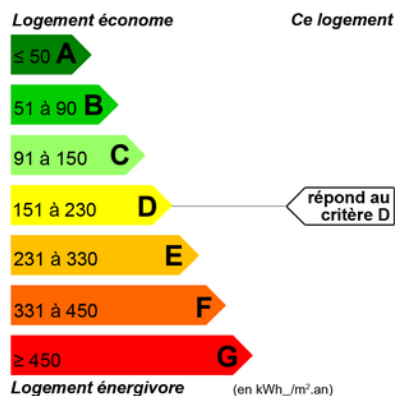
En étroite collaboration avec des promoteurs professionnels, le groupe mise sur le choix de l'implantation et la conception  
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 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.

de ses résidences. Un atout qui permet de toujours améliorer la rentabilité de l'investissement.

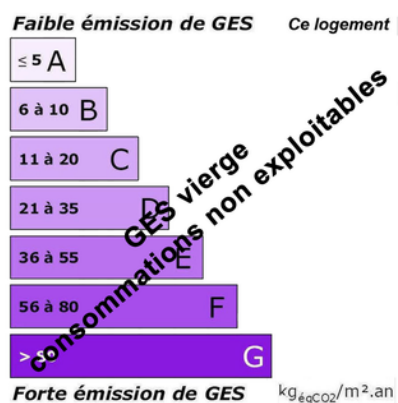
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2014
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 19m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - 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 : 31/7/2023
- 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 :

- 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.