

Résidence Étudiant - CARDINAL CAMPUS - JOUE LES TOURS 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 18m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Campus Tours - Cardinal Campus à JOUE LES TOURS (37300).

- Campus Tours - Cardinal Campus
- Appartement studio
- JOUE LES TOURS (37300)
- Résidence Étudiant
- CARDINAL CAMPUS

- Prix : 60 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 692 €
- Rentabilité brute : 4.44 %
- Rentabilité nette : 3.44 %

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

- Taxe foncière : 291€
- Taxe ordures ménagères : 54 €
- Charges de copropriété annuelles : 260 €

LOCALISATION :

La ville de Joué-lès-tours est située dans le département d'Indre-Et-Loire, en région Centre-Val de Loire. Elle est mitoyenne de Tours et constitue la deuxième plus grosse ville de l'agglomération de tours en terme d'habitants.

Tours, qui compte plus de 361 000 habitants dans son agglomération, est la capitale de la Touraine, puissant moteur économique de la région, relié à [Paris](#) en TGV en 1H15.

Tours est une ville universitaire de premier plan et accueille chaque année 32.700 étudiants en cycle universitaire ou en écoles.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Cardinal Campus Tours est idéalement située en face du pôle universitaire Grandmont (où siège la fac de pharmacie). L'IAE Tours, France Bunsiness School, Polytech Tours, l'UFR de droit et d'économie sont aussi à moins de 2 kilomètres de la résidence.

Elle résidence est aussi proche des commodités indispensables (supermarché, transports et du Parc de Grandmont) et la gare est à 30 minutes en transports en commun. Construite en 2010, la résidence propose des studios et T2 entièrement meublés et équipés prêts à vivre. Pour le confort des étudiants, une laverie est à disposition ainsi qu'un parking, garage à vélo et un service de ménage optionnel est proposé.

LA GESTION :

Depuis plus de 10 ans CARDINAL CAMPUS gère 30 résidences étudiantes réparties sur l'ensemble du territoire, soit presque 3000 appartements. CARDINAL CAMPUS est filiale du GROUPE CARDINAL, société de promotion immobilière qui dispose de son propre fonds d'investissement, Foncière Cardinal. Le GROUPE CARDINAL est partenaire privilégié des entreprises et des collectivités depuis sa création et réalise de grands projets et des programmes immobiliers dans le secteur tertiaire (sièges de société, cliniques, écoles, bâtiments publics...).

Chiffres d'affaires réalisé par CARDINAL CAMPUS en 2014 : 9 millions d'€ , résultat net dégagé de 1,4 millions d'€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 127
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

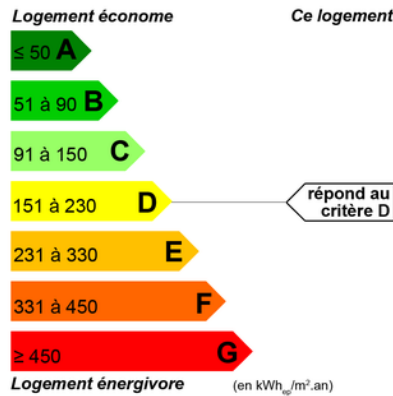
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :

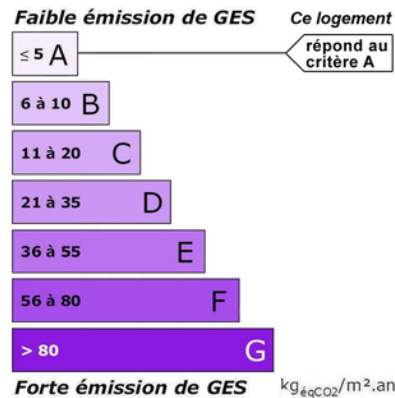
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
 - Echéance du bail : 31/8/2029
 - 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.

- 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

- 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 9 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.