

Résidence Étudiant – Gestionnaire à définir – Lyon 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 32m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence à définir à Lyon (69003).

- Résidence à définir
- Appartement T1
- Lyon (69003)
- Résidence Étudiant
- Gestionnaire à définir

- Prix : 109 558 €

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

- Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 423 €
 - Rentabilité brute : 4.95 %
 - Rentabilité nette : 4.38 %
-
- Taxe foncière : 360€
 - Charges de copropriété annuelles : 256 €

LOCALISATION :

Lyon, classée Patrimoine Mondial de l'Unesco, offre un témoignage exceptionnel de continuité d'un site urbain sur plus de deux millénaires, à un emplacement d'une grande importance stratégique et commerciale, où les traditions culturelles de nombreuses régions d'Europe se sont fondues pour créer une communauté homogène et vigoureuse.

Depuis de nombreuses années, l'agglomération lyonnaise investit pour renouveler la qualité urbaine. Cette action illustre l'exigence constante de ne pas cloisonner les différentes fonctions de la ville que constituent l'habitat, l'activité économique et le commerce.

L'agglomération lyonnaise aborde le troisième millénaire avec un ensemble de grands projets cohérents qui renforceront le tissu économique industriel et innovant, amplifieront les filières d'excellence high-tech (biotechnologie, images numériques...) et assureront la fluidité des déplacements tant vers la ville (aéroports, TGV, autoroutes), qu'à l'extérieur de l'agglomération (liaison rapide aéroport centre-ville, extension et maillage des réseaux de tramway et de métro). Cette stratégie de développement s'accompagne d'une volonté d'équilibre destinée à maintenir une bonne qualité de vie au sein de la métropole, par un agencement approprié entre les espaces verts, les lieux culturels et de loisirs, les habitations, les entreprises et les transports en commun.

La métropole compte 2,6 millions d'habitants et accueille 6 millions de touristes par an.. Elle est la 1ère région d'accueil d'entreprises internationales en France :

-900 entreprises à capitaux étrangers, 1500 centres de décision d'entreprises dont Sanofi Aventis, bioMérieux, Boiron, Groupe Seb, Renault Trucks, Bayer CropScience,

-10 institutions internationales de renom : Interpol, Euronews, le Centre International de Recherche contre le Cancer, l'OMS,

-6 pôles de compétitivité reconnus : biotechnologies, clean technologies, pétrochimie, loisirs numériques, textiles techniques et systèmes de transports.

LA RESIDENCE :

LA GESTION :

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

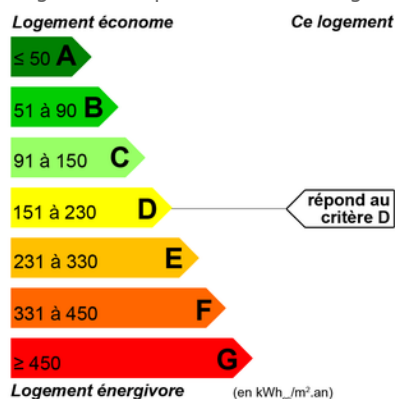
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

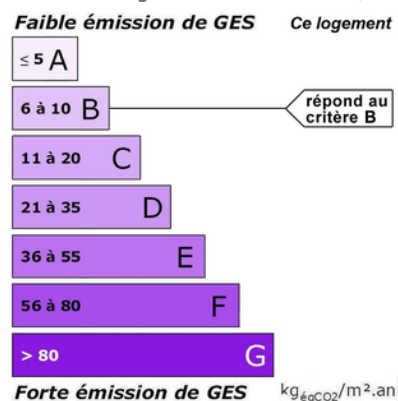
- Surface habitable : 32m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

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.

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 9 mois
- Echéance du bail : 23/7/2022
- 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.

- 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.

- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.