



Résidence Étudiant - LOC HABITAT - AIX EN PROVENCE 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 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Académies Aixoises à AIX EN PROVENCE (13090).

- Les Académies Aixoises
- Appartement studio
- AIX EN PROVENCE (13090)
- Résidence Étudiant
- LOC HABITAT

- Prix : 74 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 822 €
- Rentabilité brute : 5.12 %

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 : 4.43 %

- Taxe foncière : 178€
- Taxe ordures ménagères : 45 €
- Charges de copropriété annuelles : 294 €

LOCALISATION :

Aix-en-Provence est située entre les petits villages provençaux et la Méditerranée, offrant un cadre de vie privilégié à 30 minutes en voiture de Marseille et à 3h de Paris en TGV. Grâce à un bassin économique dynamique et à la douceur du climat, Aix-en-Provence est la 4ème ville de France en terme de progression démographique.

Centre universitaire reconnu, ville de congrès par excellence, Aix-en-Provence réunit tous les atouts pour créer une véritable dynamique économique. Et, grâce aux nombreux jeunes venus de tous les pays du monde pour faire leurs études, Aix-en-Provence est une ville dynamique et animée de jour comme de nuit. La ville recense plus de 23 000 étudiants répartis sur les universités et facultés, et sur les nombreuses écoles supérieures :

Université de Provence Aix Marseille I ; Université de la Méditerranée Aix Marseille II ; Université Paul Cézanne – Aix-Marseille III ; Faculté de droit et de science politique ; Faculté d'économie appliquée ; Faculté des sciences et techniques ; Ecoles de commerce, IUT, BTS, Ecole Nationale des Arts et Métiers, écoles d'art...

LA RESIDENCE :

La résidence Académie Aixoise se trouve à 2 kilomètres à l'ouest d'Aix-en-Provence. Son emplacement est stratégique puisqu'elle est à proximité de la Faculté des Sciences Aix-Montperrin, du pôle de recherche de la Maison méditerranéenne des sciences de l'homme – MMSH ainsi que de l'Université de Droit d'Economie et des Sciences d'Aix-Marseille. L'Université d'Aix-Marseille 3 Paul Cézanne et l'école de BTS Infosup sont aussi facilement accessibles par 2 lignes de bus dont les arrêts sont à quelques minutes à pieds de la résidence.

La résidence se compose de 118 appartements du T1 au T1 Bis entièrement meublés et équipés. Pour le confort des résidents, une laverie, une cafétéria et une salle de sport sont à leur disposition.

LA GESTION :

Loc-Habitat est une filiale du groupe Fac-Habitat. Créé en 1985, le groupe Fac-Habitat est une association à but non lucratif spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants. Fort de ses 29 années d'expérience, Fac-Habitat gère aujourd'hui 70 résidences, soit plus de 8000 logements, sur toute la France, ce qui le place en premier acteur du logement étudiant en nombre de résidences gérées.

Ses liens étroits avec les différents acteurs du logement étudiant lui permettent d'atteindre un taux de remplissage très performant supérieur à 96,5%.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 118
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)



- Type de fiscalité :

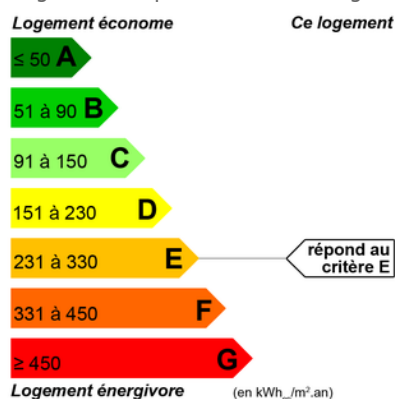
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

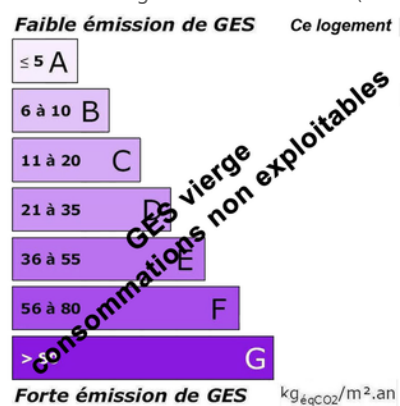
- Surface habitable : 19m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (30/6/2019)
 - 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 :
 - 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.