

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – CERGY 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 Les Genottes à CERGY (95000).

- Les Genottes
 - Appartement studio
 - CERGY (95000)
 - Résidence Étudiant
 - NEXITY STUDEA
-
- Prix : 51 000 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 265 €
 - Rentabilité brute : 6.53 %
 - Rentabilité nette : 5.00 %
-
- Taxe foncière : 495€

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

- Taxe ordures ménagères : 84 €
- Charges de copropriété annuelles : 136 €

LOCALISATION :

Ville nouvelle à 40 mn de La Défense, Cergy est devenue le principal pôle administratif, économique, étudiant et culturel du Val-d'Oise et fait partie de l'agglomération de communes de Cergy-Pontoise qui recense 200 000 habitants, 26 000 étudiants et plus de 3 500 entreprises. Ses théâtres, compagnies théâtrales, cinémas, médiathèques, festivals et spectacles font de Cergy une vraie capitale culturelle régionale.

Cergy-Pontoise compte 8 pôles de compétitivité et 4 filières d'excellence, qui exercent dans les technologies numériques, l'éco-mobilité, l'aérospatial et la défense, la cosmétique et la santé. 21% des emplois du Val d'Oise sont regroupés dans l'agglomération. Spie-Batignolles, Safran, 3M France, Valéo y sont les grands employeurs.

Cergy-Pontoise compte également un pôle de services tertiaires et une filière en émergence : le Patrimoine, en lien avec le futur Centre National de Conservation du Patrimoine. L'université de Cergy-Pontoise a porté le projet Patrima, retenu parmi les premiers lauréats des laboratoires d'excellence (labex) dans le cadre national des investissements d'avenir. Le labex Patrima est un projet de portée internationale qui rassemble sciences de l'Homme et sciences exactes. L'objectif de ce laboratoire de 200 chercheurs est de développer des programmes internationaux de recherche et de formation dans le domaine du patrimoine matériel (objets de musées, bâtiments, archives, livres et manuscrits...).

LA RESIDENCE :

La résidence Les Genottes est située au centre de CERGY dans un quartier vivant et pratique au quotidien avec de nombreux commerces, à proximité du RER A (à 650m arrêt « Cergy Saint-Christophe ») et du bus ce qui permet d'accéder facilement à de nombreux établissements (ESSEC, CNAM, IUT...) et à l'Université de Cergy-Pontoise. Toujours sur le RER A, Paris n'est qu'à environ 30 minutes.

Pour le confort des locataires la résidence Les Genottes est équipée d'internet, de la vidéosurveillance et d'une laverie et les services d'intendance, ménage, petit déjeuner et blanchisserie sont proposés.

LA GESTION :

La marque Studea est l'enseigne phare du gestionnaire de résidences services étudiant Nexity Studea. Créée en 1987, la société a su se faire un nom dans le secteur de la gestion de résidences services LMNP. La marque est aujourd'hui présente dans 58 villes françaises et en Suisse et dispose au total de 140 résidences étudiantes, soit 18 000 logements.

Dans l'objectif d'élargir ses horizons et de développer son activité, l'entreprise a conclu en 2007 l'acquisition de plusieurs résidences étudiantes de l'enseigne Lamy Résidence. Puis en 2012, ce sera l'acquisition en totalité du parc immobilier d'Icade. Les 60 résidences de la marque Icade ont permis à la marque Studea de s'imposer comme premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

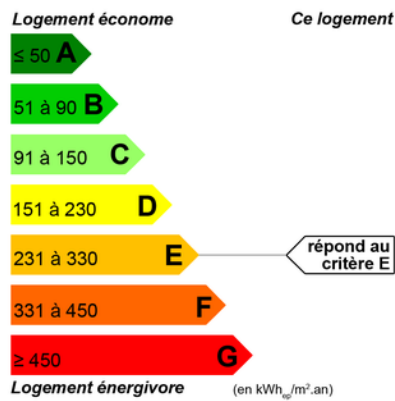
- o LMNP Occasion
- o LMP
- o LMNP

• Caractéristiques :

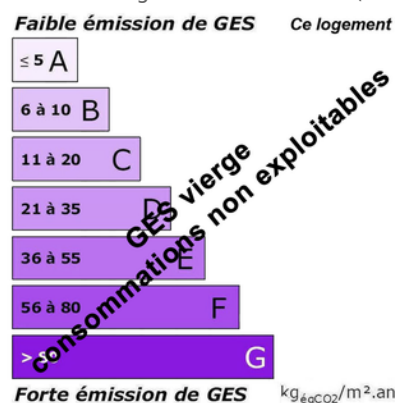
- o Surface habitable : 18m²
- o Etage : 3
- o Nombre de pièce(s) : 1

- o Nombre de WC : 1
- o Nombre de salle d'eau : 1

- o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- o Emission de gaz à effet de serre (GES) :



• Conditions locatives :

- o Location par : **bail commercial**
- o Durée de bail : 9 ans

- Echéance du bail : Tacite prolongation (31/8/2017)
 - 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 8 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.