

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – CLERMONT FERRAND 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 17m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Grande Bretagne à CLERMONT FERRAND (63000).

- Grande Bretagne
- Appartement studio
- CLERMONT FERRAND (63000)
- Résidence Étudiant
- NEXITY STUDEA

- Prix : 51 000 €
- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 3 127 €

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

- Rentabilité brute : 6.25 %
- Rentabilité nette : 4.67 %

- Taxe foncière : 480€
- Taxe ordures ménagères : 74 €
- Charges de copropriété annuelles : 189 €

LOCALISATION :

Ville de 143 000 habitants située au centre de la France, Clermont-Ferrand est la capitale naturelle du Massif Central. Largement accessible par le rail et la route, Clermont-Ferrand s'est aussi ouverte à l'espace national et international grâce au développement de son aéroport vers une vingtaine de destinations. Clermont-Ferrand bénéficie de l'animation de plus de 37.000 étudiants et la formation favorise la recherche puisque sur l'agglomération près de 6.000 chercheurs publics et privés travaillent aux technologies du futur.

Avec la manufacture MICHELIN, la ville bénéficie aussi de la présence historique du numéro un mondial du pneumatique, qu'accompagnent nombre de PMI performantes dans les domaines de la santé, de l'agro-alimentaire, de la mécanique ou encore des services.

La ville de Clermont-Ferrand dispose également de nombreuses infrastructures pouvant accueillir congrès et expositions, comme le Polydome ou encore la Grande Halle d'Auvergne, véritables monuments architecturaux.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Nexity-Studéa Grande Bretagne est à proximité immédiate de l'ESC de Clermont Ferrand et du Lycée Blaise Pascal. Cette résidence récente de 120 logements dispose d'un emplacement de qualité dans un quartier central avec de nombreux commerces et services. L'accès facilité aux deux pôles universitaires de la ville, l'université Blaise Pascal Clermont II et l'université d'Auvergne Clermont I, permet de combiner études et attraits du centre ville pour la détente et les loisirs.

Les services de la résidence : intendant, cafétéria salle petit déjeuner, salle de réunion, parking, local deux roues , laverie, linge de maison...

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
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

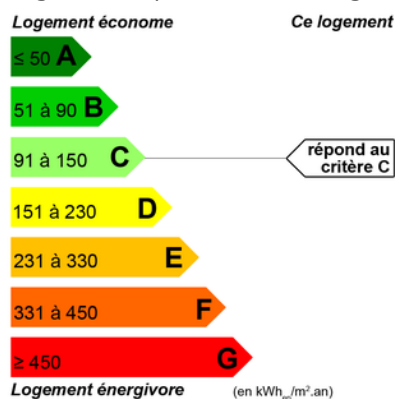
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

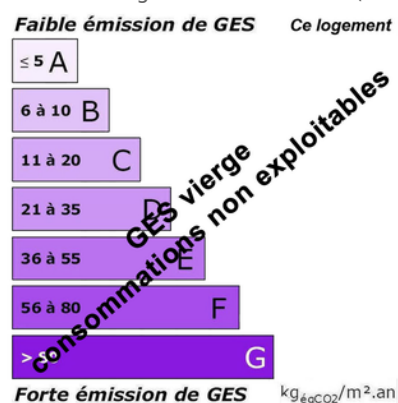
- Surface habitable : 17m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**

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

- 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.

- Particularités : Le prix TTC FAI comprend une commission de 6.000€ TTC.

- 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.