

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – GRENOBLE 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 18m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Studea Grenoble à GRENOBLE (38000).

- Studea Grenoble
- Appartement T1
- GRENOBLE (38000)
- Résidence Étudiant
- NEXITY STUDEA

- Prix : 67 200 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 370 €
- Rentabilité brute : 5.01 %
- Rentabilité nette : 4.39 %

- Taxe foncière : 174€
- Taxe ordures ménagères : 19 €

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

- Charges de copropriété annuelles : 226 €

LOCALISATION :

Grenoble est la 5ème ville la plus innovante au monde selon le classement FORBES 2013. La ville de Grenoble est connue aujourd'hui pour être un pôle important de recherche scientifique de haut niveau qui s'appuie sur la présence de grandes universités et d'équipements de renommée mondiale, à l'image de l'ESFR, l'un des trois plus importants synchrotrons de la planète ou du réacteur de recherche de l'institut Laue-Langevin qui constitue la source de neutrons la plus intense du monde.

Le Polygone scientifique ainsi que d'autres lieux de l'agglomération regroupent 8 organismes de recherche nationaux, 4 centres de recherche internationaux et 3 centres techniques industriels.

Grenoble possède en outre plusieurs entreprises spécialisées dans les nouvelles technologies: STMicroelectronics, Hewlett Packard, Schneider Electric, R&D France Telecom... D'autres sociétés y ont leur siège comme Teisseire. L'innovation, la recherche, le développement font de Grenoble une référence. La ville a d'ailleurs été retenue parmi l'élite comme pôle universitaire européen et les plus grandes enseignes internationales, multinationales, PMI-PME ou start-up ont choisi Grenoble pour préparer l'avenir.

Il faut noter également que Grenoble a obtenu la 1ère place du 3ème Palmarès Santé, publié par la revue Impact Médecine en 2008. Le CHU de Grenoble a lui été désigné comme le plus sûr de Province par l'Express et 5ème au niveau national en 2009.

LA RESIDENCE :

Au cœur d'un quartier dynamique, la résidence étudiante Studéa Grenoble Centre est idéalement située, en plein cœur de Grenoble, à deux pas des écoles, des transports en communs et des commodités de la ville. Elle offre tous les avantages du centre-ville associés à une grande facilité de déplacement. Quelque soit le lieu d'études, il est facilement accessible que ce soit par le bus, à pied ou en voiture.

La résidence est composée de 127 appartements et offre de nombreux services : accueil, cafétéria, internet dans les logements, salon-salle polyvalente, petit-déjeuner, local à vélos, laverie, contrôle d'accès, ascenseur.

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 : 2009
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

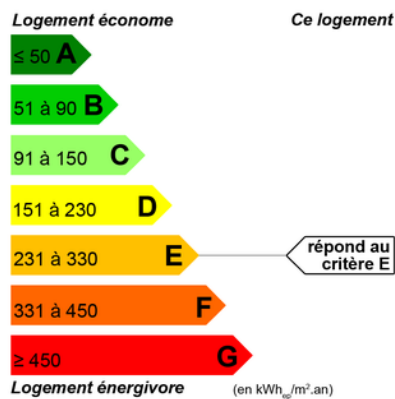
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

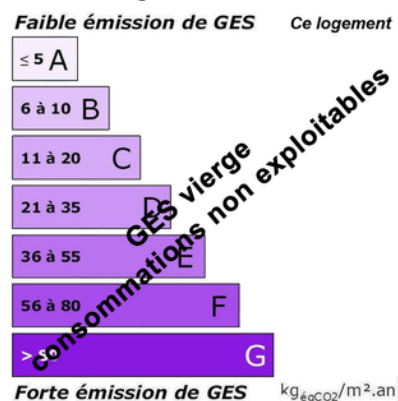
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 (15/12/2018)
 - 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.