

# Résidence Étudiant – ODALYS CAMPUS – NANTES 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Odalys Campus Île de Nantes à NANTES (44200).

- Odalys Campus Île de Nantes
- Appartement studio
- NANTES (44200)
- Résidence Étudiant
- ODALYS CAMPUS

- Prix : 98 560 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 840 €
- Rentabilité brute : 3.9 %
- Rentabilité nette : 3.38 %

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

- Taxe foncière : 212€
- Taxe ordures ménagères : 36 €
- Charges de copropriété annuelles : 252 €

#### LOCALISATION :

Ville florissante au riche patrimoine historique et culturel, Préfecture du département de la Loire-Atlantique, Nantes est la 6<sup>ème</sup> ville de France avec près de 300 000 habitants intra-muros et plus du double avec son agglomération. L'océan Atlantique à 35 minutes, des espaces verts préservés, de nombreux cours d'eau : la ville est régulièrement classée aux premières places des palmarès des villes où il fait bon vivre.

Nantes bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle : elle est à 2 h de [Paris](#) en TGV et est dotée d'excellentes infrastructures de transports et d'une large ouverture sur l'extérieur : gare TGV, aéroport international, autoroutes, bus, navibus, tramway.

Métropole moderne, dynamique et innovante, Nantes est le 1er pôle économique et universitaire de l'Ouest. Nantes est une métropole tertiaire (60 % des emplois) : activités financières, commerce de gros, logistique-transports, TIC, centres d'appels, biotechnologies. L'agglomération a su aussi développer une industrie fondée sur des pôles d'excellence : construction navale et industrie nautique, aéronautique (Airbus), agroalimentaire (Beghin-Say, Lu...), matériaux-mécanique. Nantes est une ville attractive avec environ 10 000 nouveaux habitants par an et dynamique grâce à son université et ses grandes écoles nationales qui regroupent 50 000 étudiants et 2 200 chercheurs.

Ville internationale où prédominent la culture et l'échange, elle est une destination privilégiée pour l'accueil de congrès, de rencontres professionnelles et d'événements culturels, multipliant chaque année les événements de portée internationale.

#### LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Odalys Campus Ile de Nantes est située en bord de Loire, dans un quartier neuf proche du centre-ville. Son emplacement est particulièrement adapté à la vie étudiante puisqu'elle est proche des transports en commun et des établissements d'enseignement supérieur.

Les 178 appartements de cette résidence sont entièrement meublés et équipés, prêts à vivre. Ils disposent d'un coin cuisine avec micro-ondes, plaques électriques et réfrigérateur, salle d'eau avec WC, salon-chambre meublé.

Pour le confort des résidents, la résidence est équipée d'un espace collectif de travail, d'un salon détente, d'une salle de fitness, d'un Local à vélos et, d'une laverie et d'un parking.

#### LA GESTION :

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposé en une quinzaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique; aujourd'hui 2<sup>ème</sup> gestionnaire de France, avec près de 380 établissements en France, en Espagne et en Italie. Son système de remplissage des résidences est très performant grâce à son action de référencement efficace auprès des comités d'entreprises et des Tours Operators.

En 2011, le Groupe a élargi son offre à une clientèle étudiante en créant Odalys Campus et , en 2012, le Groupe a pris 51% du capital de Voyages Loisirs, filiale de France Loisirs.

En janvier 2015, Odalys a été recapitalisé de 25 millions d'€. Le Groupe a accueilli 2,2 millions de vacanciers en 2015, réalisé un chiffre d'affaires de 219 millions d'€, et un résultat net de 4,3 millions d'€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2018
  - Nombre de lots : 178
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

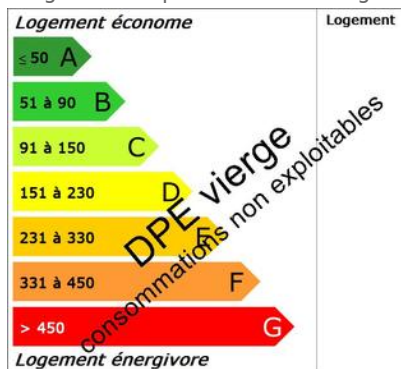
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

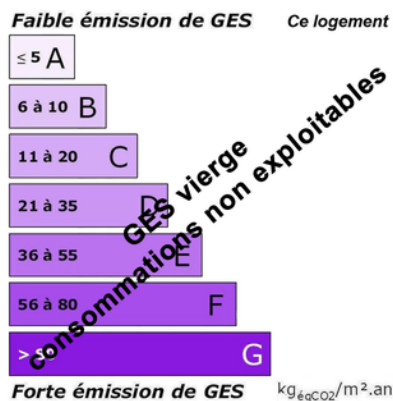
- Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
- Etage : 6
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 10 ans
  - Echéance du bail : 30/6/2029
  - 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 17 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.