

Résidence Étudiant – OFFICE HOTELIER DU LOGEMENT ETUDIANT – VALENCIENNES 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 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence City Etude à VALENCIENNES (59300).

- City Etude
- Appartement T1
- VALENCIENNES (59300)
- Résidence Étudiant
- OFFICE HOTELIER DU LOGEMENT ETUDIANT

- Prix : 47 500 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 601 €
- Rentabilité brute : 5.48 %
- Rentabilité nette : 4.26 %

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Taxe foncière : 340€
- Taxe ordures ménagères : 65 €
- Charges de copropriété annuelles : 168 €

LOCALISATION :

VALENCIENNES est une ville de 43 000 habitants, jeune et dynamique, résolument tournée vers l'avenir, et disposant d'un centre universitaire de plus de 13 000 étudiants permettant une diversité importante de cursus à finalité professionnelle de Bac+1 à Bac+8. Au centre universitaire s'ajoute un pôle technologique internationalement reconnu (Supinfocom, Supinfogame, ISD, ENSIAME...). Les Ecoles de Valenciennes sont reconnues comme site d'innovation dans le domaine de l'image, du multimédia, des systèmes d'informations et de l'ingénierie numérique.

Viennent s'ajouter les centres de recherches, les laboratoires axés sur les pôles de compétences transports terrestres et numérique.

VALENCIENNES est à 50 km de Lille, 200 km de [Paris](#) et 100 km de Bruxelles.

LA RESIDENCE :

La résidence LMNP City Etude Valenciennes se situe dans un cadre verdoyant à proximité du tramway qui mène au Centre Ville en 15 minutes.

L'emplacement de la résidence permet un accès rapide aux commodités :

- À 10 min. à pied de l'ETSPI, de l'Institut du Design et de l'IUFM,
- À 20 min de l'Université de Valenciennes,
- À proximité du Tramway (15 min. du centre ville),
- À 10 min. à pied du Centre Commercial

LA GESTION :

L'OFFICE HOTELIER DU LOGEMENT ETUDIANT, enseigne Le Club Étudiant, est une filiale de l'association OSE qui a été créée en 1989. Pour soutenir son développement, OSE, spécialiste de la gestion de services pour étudiants (logement, emploi, assurance, bons plans,...) a créé la SARL Office Hôtelier du Logement Étudiant en 1994.

Cette structure est donc un opérateur reconnu dans le monde de la gestion de résidences de services qui gère, en 2013, 46 résidences étudiantes de 6.400 logements pour un chiffre d'affaires de 2,7 M€.

Avec ses 25 ans d'expérience, le groupe a pu mettre en place des processus performants lui permettant d'atteindre l'excellent taux d'occupation moyen 2013 de 93% sur l'ensemble de son parc. Enfin, elle propose une offre nationale grâce aussi à ses 80 agences ou points d'accueil présents dans 12 académies dont Paris, Lyon et [Bordeaux](#).

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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

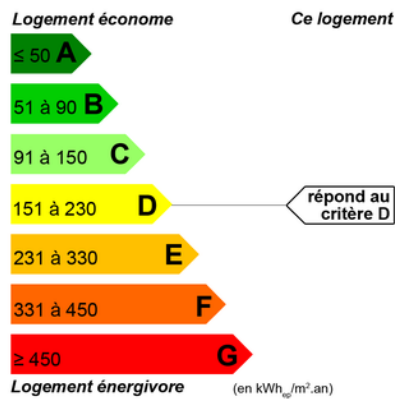
o LMNP

• Caractéristiques :

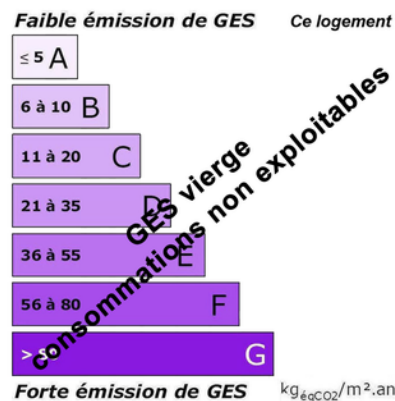
- o Surface habitable : 19m²
- o Etage : 3
- o Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 10 ans
- o Echéance du bail : Tacite prolongation (31/8/2020)
- o 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.