



Résidence Étudiant – OHLE – Paris

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 Porte de Montmartre à **Paris** (75018).

- Porte de Montmartre
- Appartement studio
- Paris (75018)
- Résidence Étudiant
- OHLE

- Prix : 118 044 €
- Dont mobilier : 200 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 4 458 €
- Rentabilité brute : 3.8 %
- Rentabilité nette : 3.57 %

- Taxe foncière : 453€
- Taxe ordures ménagères : 82 €
- Charges de copropriété annuelles : 160 €

LOCALISATION :

Le XVII^e arrondissement de Paris est situé sur la rive droite de la Seine au nord-ouest de la ville. Très étendu, il comprend plusieurs quartiers dont celui des Batignolles qui connaît actuellement de profondes mutations. Autour d'un grand parc de 10 ha, un vaste projet d'aménagement urbain Clichy-Batignolles de 54 hectares va transformer l'emprise ferroviaire actuelle en un lieu de passage, de rendez-vous et de détente, qui reliera les quartiers longtemps séparés par les infrastructures de transport et les activités logistiques. L'ambition est d'y réaliser un morceau de ville répondant aux plus hautes exigences environnementales, résolument contemporain, mixte, ouvert et agréable à vivre. Celui-ci contribuera au dynamisme du XVII^e ème arrondissement, et plus largement de la métropole parisienne, par l'accueil d'activités économiques et du nouveau Palais de Justice de Paris. Il permettra également la réalisation des nombreux logements dont Paris a besoin.

LA RESIDENCE :

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.



Situé dans un quartier très commerçant, proche des transports en commun permettant un accès rapide aux universités, aux écoles et au centre de Paris, la résidence OHLE Porte de Montmartre se compose de 200 studios meublés.

LA GESTION :


OHLE Le Saint Jacques fait partie du groupe OSE OHLE Le Club Etudiant qui a été créé en 1989. Il s'agit d'un opérateur reconnu, administrateur de 46 résidences étudiantes, pour un chiffre d'affaires 2013 de 2,7 M€.


PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 1997
 - Nombre de lots : 200
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 18m²
 - Etage : 4
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :


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


- Conditions locatives :
 - Location par : [bail commercial](#)
 - Durée de bail : 9ans en tacite prolongat
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (21/9/2006)
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, les charges de copropriété récupérables.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.