



Résidence Étudiant – RESIDE ETUDES – CAEN 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 32m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Estudines Le Clos Beauvois à CAEN (14000).

- Estudines Le Clos Beauvois
 - Appartement studio
 - CAEN (14000)
 - Résidence Étudiant
 - RESIDE ETUDES
-
- Prix : 89 846 €
 - Dont mobilier : 3 700 €
 - Loyer annuel HT : 4 299 €
 - Rentabilité brute : 4.78 %
 - Rentabilité nette : 4.10 %
-
- Taxe foncière : 487€
 - Charges de copropriété annuelles : 123 €

LOCALISATION :

A moins de 2h de **Paris**, Caen bénéficie d'une situation de premier ordre en Normandie, à quelques kilomètres du littoral, des plages du débarquement, des célèbres stations balnéaires de Deauville ou de Cabourg. Caen est le centre d'une agglomération de 196 355 habitants, 3ème après Rouen et Le Havre. Du fait de son positionnement dans la recherche (avec le Ganil par exemple), de l'ancienneté de son université (fondée en 1432 après celles de Paris et Montpellier), de sa grande richesse culturelle et de son caractère festif, Caen est souvent considérée comme étant la capitale culturelle et intellectuelle de la Normandie. La ville a notamment gardé la mémoire de ce moment clé qu'est la Seconde Guerre mondiale en édifiant le Mémorial pour la Paix, célèbre dans le monde pour les cérémonies de commémorations qui y ont lieu.

Reconnue pour son dynamisme commercial et disposant de toutes les infrastructures d'accueil et de développement, Caen s'affirme comme un pôle universitaire de recherche scientifique et de hautes technologies, et recense 28 000 étudiants. Les principaux secteurs d'activités sont les centres d'appels, les activités high-tech de transactions électroniques, le nautisme, 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.



la santé et la fabrication de produits pharmaceutiques. La ville accueille de grandes entreprises comme Schering Plough, Valeo et Oberthur Card Systems. Orange y possède un de ses centres européens de recherche et développement. Caen est également dotée du GANIL, l'un des quatre grands laboratoires de physique nucléaire au monde. Des chercheurs du monde entier viennent y travailler.

Ville d'art, d'histoire et de culture, Caen est également une ville d'eau avec son port de plaisance au coeur de la ville.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Estudines Le Clos Beaumois est à proximité du centre-ville de Caen et du pôle universitaire, face à l'Abbaye aux Dames. Une station de Vélib est à proximité tout comme un arrêt de bus qui dessert le centre et la fac. Cette résidence étudiant LMNP se compose de 77 appartements entièrement meublés et équipés, prêts à vivre avec coin cuisine équipée avec placard, salle d'eau avec meuble vasque, bureau, canapé lit...

Pour le confort des résidents, la résidence propose un accueil, un service de petit-déjeuner dans une salle dédiée, un local laverie, un service de ménage...

LA GESTION :

Le groupe Reside Etudes, promoteur gestionnaire, a été créé en 1989 et compte aujourd'hui plus de 20 000 logements gérés pour le compte de plus de 18 000 investisseurs. Au travers de ses 4 marques le groupe totalise plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France. En 2015, le Groupe a réalisé 91 millions d'euros de CA et un résultat net de 7,9 millions d'euros.

Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), Séjours & Affaires (destinées aux cadres et employés), Residhome (résidences affaires et tourisme) et Relais Spa (résidences affaires et tourisme avec une dimension bien-être et relaxation).

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**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 32m²
 - Etage : 1
 - 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 : 30/6/2028
 - A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

 - Particularités : Un nouveau bail de 9 ans a été conclu à compter du 1er juillet 2019.
Le renouvellement du mobilier d'un montant de 3700 € HT est pris en charge par le vendeur.
Il est prélevé sur les loyers jusqu'à la fin du bail (soit 102.78€ HT / trimestre). Le jour de la vente le vendeur indemniserà l'acquéreur à hauteur des échéances restantes.

- 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 7 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.