

Résidence Étudiant – RESIDE ETUDES – LILLE 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 Etudines Pasteur à LILLE (59777).

- Etudines Pasteur
- Appartement studio
- LILLE (59777)
- Résidence Étudiant
- RESIDE ETUDES

- Prix : 76 160 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 385 €
- Rentabilité brute : 4.43 %
- Rentabilité nette : 3.79 %

- Taxe foncière : 492€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RESIDE ETUDES

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

LOCALISATION :

La ville de Lille, située au coeur d'une agglomération véritablement transfrontalière de 1,6 million d'habitants (87 communes), est la capitale de la région Hauts-de-France (6 millions d'habitants). Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche des grands centres de décision de l'Europe du Nord que sont [Paris](#) (1h en TGV), Londres, Bruxelles, Amsterdam ou Luxembourg. Grâce à des infrastructures modernes et variées (autoroute, TGV, Eurostar, aéroport), elle est la destination européenne la plus facile d'accès.

L'attractivité économique du territoire est renforcée grâce à une offre immobilière performante avec de grands parcs d'activités spécialisés par secteurs d'activités. On citera par exemple Euralille, dédié au tertiaire, Eurasanté, spécialisé dans le domaine de la santé, et Euratechnologies, qui accueille les entreprises productrices et fortement utilisatrices de nouvelles technologies. Fort de son dynamisme économique, la métropole lilloise accueille également 4 des 6 pôles de compétitivité labellisés dans le Nord-Pas-de-Calais : Up-Tex (textile), Nutrition-Santé-Longévité, Industries du commerce et Matériaux à usage domestique.

Ville jeune et dynamique, Lille est 3ème pôle universitaire de France. L'académie de Lille-Valenciennes rassemble près de 160 000 étudiants de l'enseignement supérieur, répartis entre les Universités publique et catholique, les Grandes Ecoles de commerce et d'ingénieurs (EDHEC, ESC, Arts et Métiers, ISEG, Ecole Centrale, etc.) et les écoles privées diverses.

LA RESIDENCE :

Située en centre ville, entre les gares Lille Flandres et Europe, à coté du centre commercial Euralille, la résidence Les Estudines Pasteur se situe près de la couronne universitaire de Lille (La Catho, Lille 1 et Lille 2, Skema). La Résidence bénéficie de la proximité immédiate des commodités et des transports en commun (bus, tram, métro, train) desservant en quelques minutes les Universités et Ecoles Supérieures lilloises.

La résidence a été conçue par l'architecte Jean Nouvel. Elle est composée de 213 appartements et offre confort et services : accueil , contrôle d'accès, accès handicapés, salle petit-déjeuner, local vélo, laverie, etc.

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 : 2010
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

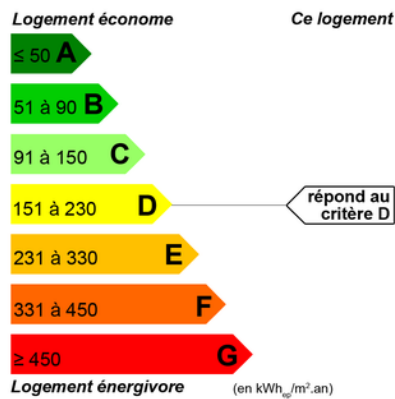
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

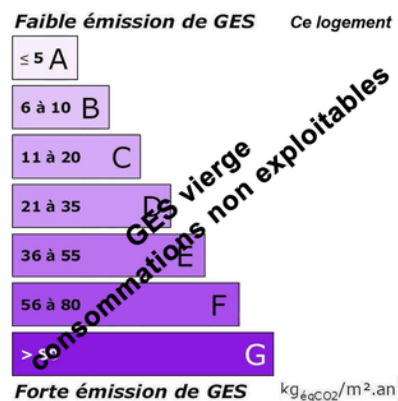
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 (31/8/2019)

- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, 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.
-
- 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 9 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.