

# Résidence Étudiant – RESIDE ETUDES – LYON 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 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Etudines Gabriel Péri 2 à LYON (69003).

- Etudines Gabriel Péri 2
- Appartement studio
- LYON (69003)
- Résidence Étudiant
- RESIDE ETUDES

- Prix : 56 000 €
- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 2 517 €
- Rentabilité nette : 3.87 %

- Taxe foncière : 348€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RESIDE ETUDES

## LOCALISATION :

Lyon, classée Patrimoine Mondial de l'Unesco, offre un témoignage exceptionnel de continuité d'un site urbain sur plus de deux millénaires, à un emplacement d'une grande importance stratégique et commerciale, où les traditions culturelles de nombreuses régions d'Europe se sont fondues pour créer une communauté homogène et vigoureuse.

Depuis de nombreuses années, l'agglomération lyonnaise investit pour renouveler la qualité urbaine. Cette action illustre l'exigence constante de ne pas cloisonner les différentes fonctions de la ville que constituent l'habitat, l'activité économique et le commerce.

L'agglomération lyonnaise aborde le troisième millénaire avec un ensemble de grands projets cohérents qui renforceront le tissu économique industriel et innovant, amplifieront les filières d'excellence high-tech (biotechnologie, images numériques...) et assureront la fluidité des déplacements tant vers la ville (aéroports, TGV, autoroutes), qu'à l'extérieur de l'agglomération (liaison rapide aéroport centre-ville, extension et maillage des réseaux de tramway et de métro). Cette stratégie de développement s'accompagne d'une volonté d'équilibre destinée à maintenir une bonne qualité de vie au sein de la métropole, par un agencement approprié entre les espaces verts, les lieux culturels et de loisirs, les habitations, les entreprises et les transports en commun.

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 2020 Création Développement Patrimoine

La métropole compte 2,6 millions d'habitants et accueille 6 millions de touristes par an.. Elle est la 1ère région d'accueil d'entreprises internationales en France :

- 900 entreprises à capitaux étrangers, 1500 centres de décision d'entreprises dont Sanofi Aventis, bioMérieux, Boiron, Groupe Seb, Renault Trucks, Bayer CropScience,
- 10 institutions internationales de renom : Interpol, Euronews, le Centre International de Recherche contre le Cancer, l'OMS,
- 6 pôles de compétitivité reconnus : biotechnologies, clean technologies, pétrochimie, loisirs numériques, textiles techniques et systèmes de transports.

#### LA RESIDENCE :

#### 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.

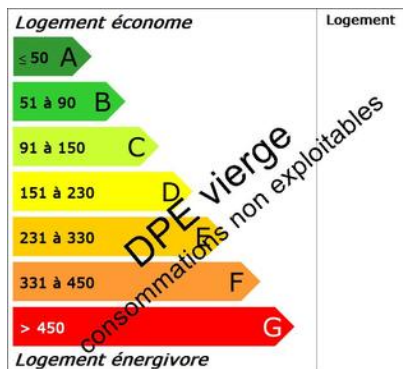
Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), 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 :

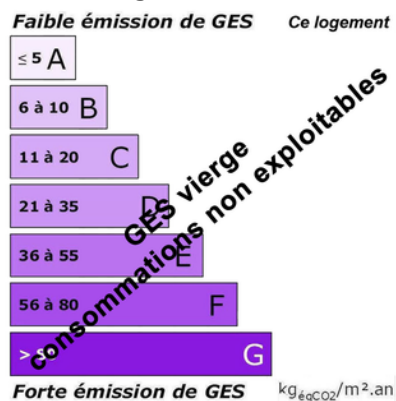
- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Etage : 4
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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.



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- 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 : IP : 2940-3800 ; Capital : Lyon 3 bel ancien 3800-4200

- 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.