



Résidence Étudiant – RESIDHOME – 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 T2 de 26m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Estudines Flandre Gambetta à LILLE (59000).

- Les Estudines Flandre Gambetta
 - Appartement T2
 - LILLE (59000)
 - Résidence Étudiant
 - RESIDHOME
-
- Dont mobilier : 753 €
 - Loyer annuel HT : 4 248 €
 - Rentabilité brute : 4.77 %
 - Rentabilité nette : 4.08 %
-
- Taxe foncière : 491€
 - Charges de copropriété annuelles : 90 €

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.

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.



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 :

A 150 mètres du métro station Gambetta qui dessert le centre-ville en 3 stations, la résidence « Les Estudines Flandre Gambetta » est située au centre de la couronne universitaire lilloise. Implantée proche des grandes écoles, à quelques minutes à pied de l'Université Catholique (la Catho), à 19 mn à pied de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers et à 15 minutes en métro du site Universitaire de Villeneuve-d'Ascq, cette résidence étudiante de 122 logements répartis sur 5 étages est bien entretenue par l'exploitant. Chaque logement est meublé et équipé. Les étudiants ont un accès à internet gratuit et illimité et peuvent bénéficier d'autres services. Commerces en pieds d'immeuble.

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.

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 : 1995
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 26m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - Nombre de salle de bain : 1

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.



- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

- 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.

- 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.