



Résidence Étudiant - RESIDIS - MARSEILLE 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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Major à MARSEILLE (13014).

- Le Major
 - Appartement studio
 - MARSEILLE (13014)
 - Résidence Étudiant
 - RESIDIS
-
- Prix : 67 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 632 €

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



- Rentabilité brute : 5.37 %
- Rentabilité nette : 3.68 %

- Taxe foncière : 646€
- Taxe ordures ménagères : 184 €
- Charges de copropriété annuelles : 311 €

LOCALISATION :

2ème ville de France avec plus de 850 000 habitants, élue capitale Européenne de la Culture en 2013 et ville Européenne 2014. Marseille séduit autant les organisateurs de congrès, séminaires, salons ou conventions. Marseille est en grande opération de rénovation urbaine comprenant la création et la réhabilitation de quartiers d'habitations et de bureaux ainsi que la mise en place du tramway. Ses atouts sont indéniables : accessibilité, tissu économique, universitaire (plus de 52 000 étudiants), technologique, sites touristiques.

La fréquentation touristique de Marseille :

Plus de 8 millions de passagers en 2014 à l'aéroport de Marseille Provence dont environ 3,3 millions séjournent dans les Bouches du Rhône, 563 manifestations classant Marseille au 60ème rang mondial. A lui seul, le MUCEM a accueilli 2 millions de visiteurs et depuis toujours, le Vieux-Port, qui est le centre de Marseille, l'endroit le plus typique de la ville, le lieu de tous les rendez-vous, est la promenade la plus appréciée depuis des centaines de générations et depuis plusieurs civilisations. Car il faut savoir que le Vieux-Port de Marseille atteint l'âge canonique et record de 2600 ans.

LA RESIDENCE :

La résidence Le Major est une résidence étudiant située à 500 mètres du pôle universitaire Saint-Jérôme dans le quartier du Merlan. Elle se trouve donc à un emplacement idéal à proximité de la Faculté de sciences, de Polytechnique St Jérôme, de l'UFR Sciences de la Matière, de l'IUT et de l'IRTS. Elle est aussi desservie par les transports avec les bus 33 et 34 ainsi que le métro ligne 1 (station la Rose).

La résidence Le Major se compose de 114 logements étudiants répartis entre studios et T2. Chacun des appartements est entièrement meublé et équipé avec une kitchenette fonctionnelle, une salle d'eau avec WC et d'un coin bureau. La résidence le Major met à disposition un parking en sous-sol, un local à vélo et une laverie.

LA GESTION :

Residis gère aujourd'hui 9 résidences à LE PORT MARLY, SAINT GERMAIN EN LAYE, LOUVECIENNES, BUSSY SAINT GEORGES, CERGY, PANTIN, PARAY VIEILLE POSTE, PERPIGNAN et MARSEILLE.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 114
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.



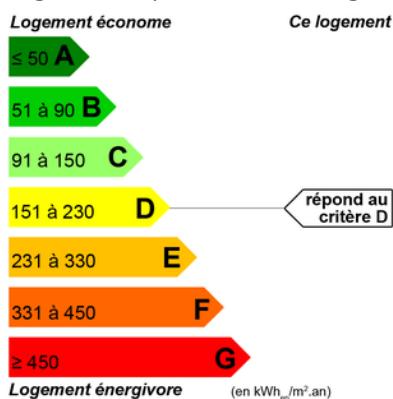
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

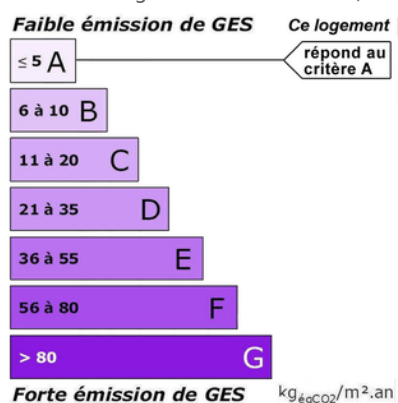
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**

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.



- Durée de bail : 9 ans (triennal)
- Echéance du bail : 1/10/2028
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : A son échéance, le bail a été tacitement reconduit pour la même durée avec faculté pour le preneur de donner congés à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais des articles L 145-8 à L 145-13 du Code du Commerce.
Le bail a été résilié pour son échéance triennale du 30/09/2021 et sera donc libre d'occupation à cette date.

- 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.