

# Résidence Étudiant 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 T3 de 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence à (69100).

- Appartement T3
- (69100)
- Résidence Étudiant
  
- Prix : 76 720 €
- Loyer annuel HT : 4 160 €
  
- Taxe foncière : 337€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par

## 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, 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 :

je ne vendrai pas à moins de 3.8% pour l'acquéreur, or les loyers vont être revalorisés, c'est certain résidence qui fonctionne très bien mais gros souci du gestionnaire, ce qui ne concernera pas le nouvel acquéreur acheté en mars 2007, bail

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

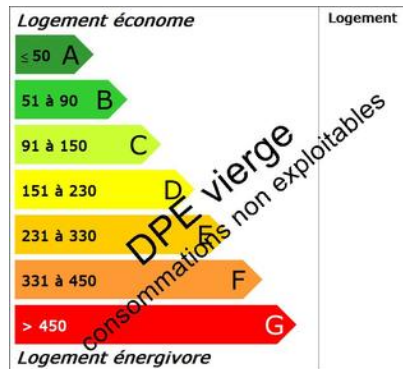
ferme jusqu'en mars 2019! loyers garantis

LA GESTION :

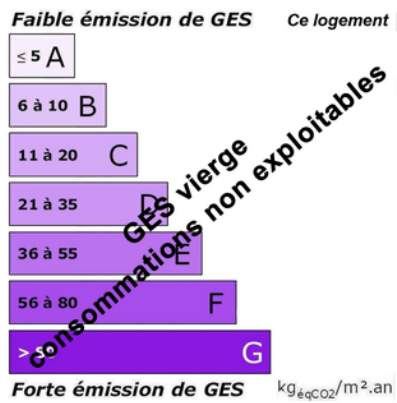
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- 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 : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans 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.