

Résidence Étudiant - STUDELITE - VALENCE 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.

SYNTHÈSE :

Vente Appartement studio de 18m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Toffoli à VALENCE (26000).

- Toffoli
 - Appartement studio
 - VALENCE (26000)
 - Résidence Étudiant
 - STUDELITE
-
- Prix : 43 000 €
 - Dont mobilier : 500 €
 - Loyer annuel HT : 2 518 €

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 : 5.86 %
- Rentabilité nette : 4.45 %

- Taxe foncière : 394€
- Taxe ordures ménagères : 62 €
- Charges de copropriété annuelles : 145 €

LOCALISATION :

En région Rhône-Alpes, à 1 h de Lyon et de Grenoble, Valence et son agglomération recensent plus de 115 000 habitants et 9 600 étudiants fréquentent son université et ses écoles supérieures.

Le développement de l'économie de Valence est favorisé par la proximité des grandes métropoles comme Lyon ou Genève et, grâce aux axes de transport, des grandes capitales européennes. Le développement économique de Valence peut également compter sur un territoire producteur de richesses dans l'agroalimentaire, les hautes technologies avec la présence de grands groupes de l'électronique ou de l'aéronautique, de nombreuses PME innovantes et d'un pôle universitaire d'importance comme dans l'image animée et la connaissance avec la présence de grands studios d'animation reconnus internationalement pour la qualité de leurs productions.

Valence héberge le siège de la marque Crouzet (aéronautique, micro mécanique, défense) ; le siège de BIOMET France (matériel médico-chirurgical et dentaire) ; des usines du groupe Thales (aérospatial, défense et technologies de l'information) ; des usines de la marque Scapa (équipements sportifs et articles en caoutchouc) ; des usines de la société Agrana Fruit (fabrication de boissons et mise en conserve de fruits) ; le siège de la société de production Folimage (production de films d'animation) ; mais aussi compte sur son territoire et son agglomération des usines et des sociétés de métallurgie, d'électronique, de mécanique de précision, et d'agroalimentaire (Cafés Pivard, brioches Pasquier...).

Valence fait partie du réseau des « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ». Avec 230 hectares d'espaces verts (10% de la superficie de la ville), la ville associe le vert et le bleu au fil du Rhône. Valence est proche de 8 parcs naturels, dont les gorges de l'Ardèche. Ses montagnes, ses vignobles, ses champs de lavande et d'oliviers annoncent la proximité de la Provence.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante TOFFOLI est située en centre ville et à proximité immédiate du Pôle Universitaire Latour-Maubourg (Université Pierre Mendès-France et Université Stendhal). Les bus et les commerces sont au pied de la résidence. Elle est composée de 106 appartements.

Les services de la résidence : gardien, contrôle d'accès, salon-salle polyvalente, salle de port, sauna, laverie, parking.

LA GESTION :

Depuis 1991, STUDELITES (filiale de BNP Paribas Immobilier Résidentiel) est l'un des leaders en France de la résidence pour étudiants avec services, avec 52 résidences et plus de 6100 logements gérés à Paris et en Province (Ile-de-France, Rhône-Alpes et PACA). Les résidences STUDELITES ont été conçues pour répondre au mieux aux besoins liés au logement des étudiants : proximité des lieux d'études, des transports en commun et des commerces, fonctionnalité et confort des appartements, espaces communs de loisirs et de travail, services qui facilitent leur vie quotidienne.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2003
 - Équipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Salle de réunion, Espace hamman

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.

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

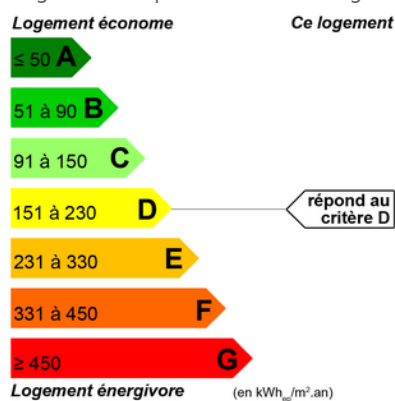
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

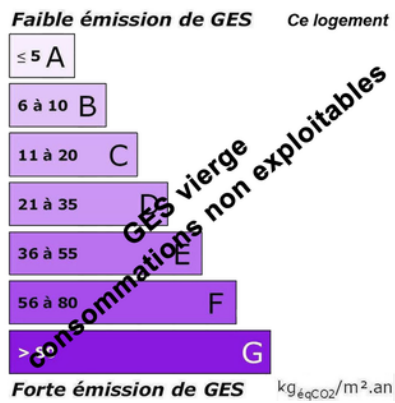
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/6/2021)
- 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 pour une durée restant à courir de 2 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.