



# Résidence Étudiant - STUDELITES RESIDENCES - 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 19m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Premium à MARSEILLE (13014).

- Le Premium
- Appartement studio
- MARSEILLE (13014)
- Résidence Étudiant
- STUDELITES RESIDENCES

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



- Prix : 48 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 666 €
  - Rentabilité brute : 7.64 %
  - Rentabilité nette : 7.63 %
- 
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par STUDELITES RESIDENCES

#### 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 étudiante Le Premium est à proximité immédiate du campus universitaire de Marseille Saint-Jérôme qui regroupe 4300 étudiants. elle est également proche de la technopole de Château-Gombert, de l'École Centrale et de Polytechnique, et bénéficie d'une bonne desserte de transports.

La résidence est composée de 177 logements entièrement meublés et équipés. Les services proposés sont de qualité : régisseur, vidéo-surveillance et digicode, salle petit-déjeuner cafétéria, salon, salle de gym, sauna, laverie, parking et local 2 roues.

#### LA GESTION :

Studélites Résidences est une enseigne lancée par le groupe bancaire BNP Paribas, sous la dénomination BNP Paribas Immobilier Résidences Services. SAS au capital social de 6 300 000 €, le groupe a lancé cette marque pour la gestion et l'exploitation de résidences services pour étudiants.

Le gestionnaire Studélites Résidences est le seul acteur qui s'est dédié exclusivement à la gestion de résidences services pour étudiants. Il en a fait le cœur de son métier, ce qui lui permet de proposer des offres répondant aux attentes des clients.

Autant l'implantation que la qualité des services proposés sont étudiées minutieusement pour assurer la rentabilité de l'investissement pour les partenaires. L'enseigne dispose aujourd'hui de 52 résidences, y compris celles de ces marques Nexity Studéa, Réside Etudes et Estudines.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Ascenseur, Espace sauna, Espace détente

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 :

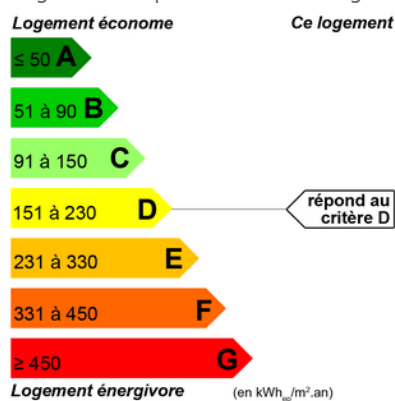
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

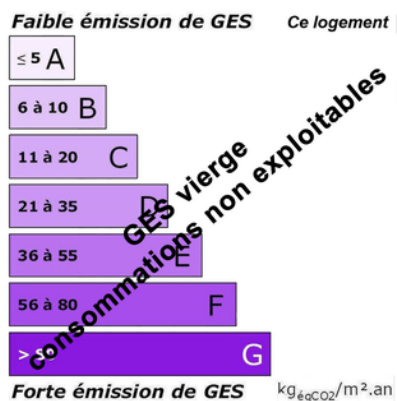
- Surface habitable : 19m<sup>2</sup>
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 (12/9/2016)
- 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 : Les charges de copropriété (hors fond de travaux - 29€ / an -) sont remboursées par le locataire.  
Le bail est en tacite prolongation depuis son échéance. Conformément aux dispositions du Code de commerce, il est possible d'y mettre fin à chaque échéance trimestrielle moyennant un préavis de 6 mois.

- 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 6 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.