

# Résidence Étudiant – STUDILODGE – LYON 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 T1 de 32m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Parc Harmonie à LYON (69003).

- Parc Harmonie
- Appartement T1
- LYON (69003)
- Résidence Étudiant
- STUDILODGE

- Prix : 109 558 €

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 2019 Création Développement Patrimoine

- Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 5 423 €
  - Rentabilité brute : 4.95 %
  - Rentabilité nette : 4.38 %
- 
- Taxe foncière : 360€
  - Charges de copropriété annuelles : 256 €

#### LOCALISATION :

Lyon, classée Patrimoine Mondial de l'Unesco, offre un témoignage exceptionnel de continuité d'un site urbain sur plus de deux millénaires, à un emplacement d'une grande importance stratégique et commerciale, où les traditions culturelles de nombreuses régions d'Europe se sont fondues pour créer une communauté homogène et vigoureuse.

Depuis de nombreuses années, l'agglomération lyonnaise investit pour renouveler la qualité urbaine. Cette action illustre l'exigence constante de ne pas cloisonner les différentes fonctions de la ville que constituent l'habitat, l'activité économique et le commerce.

L'agglomération lyonnaise aborde le troisième millénaire avec un ensemble de grands projets cohérents qui renforceront le tissu économique industriel et innovant, amplifieront les filières d'excellence high-tech (biotechnologie, images numériques...) et assureront la fluidité des déplacements tant vers la ville (aéroports, TGV, autoroutes), qu'à l'extérieur de l'agglomération (liaison rapide aéroport centre-ville, extension et maillage des réseaux de tramway et de métro). Cette stratégie de développement s'accompagne d'une volonté d'équilibre destinée à maintenir une bonne qualité de vie au sein de la métropole, par un agencement approprié entre les espaces verts, les lieux culturels et de loisirs, les habitations, les entreprises et les transports en commun.

La métropole compte 2,6 millions d'habitants et accueille 6 millions de touristes par an.

Elle est la 1ère région d'accueil d'entreprises internationales en France :

-900 entreprises à capitaux étrangers, 1500 centres de décision d'entreprises dont Sanofi Aventis, bioMérieux, Boiron, Groupe Seb, Renault Trucks, Bayer CropScience,

-10 institutions internationales de renom : Interpol, Euronews, le Centre International de Recherche contre le Cancer, l'OMS,

-6 pôles de compétitivité reconnus : biotechnologies, clean technologies, pétrochimie, loisirs numériques, textiles techniques et systèmes de transports.

#### LA RESIDENCE :

La résidence Parc Harmonie se situe dans le 3ème arrondissement de Lyon, elle propose des appartements à proximité des universités Lyon I et III, à moins de 10 minutes en métro du centre-ville de Lyon, à seulement 8 minutes de marche du musée Lumière, à 500 mètres de la station de métro Montplaisir-Lumière et à 3 km de la gare de Lyon-Part-Dieu.

Du studio au T2, les logements sont meublés et équipés avec une cuisine dotée d'un réfrigérateur, de plaques de cuisson, d'un évier, d'un micro-ondes et d'un kit vaisselle.

Sur place la résidence dispose d'un grand jardin avec mobilier extérieur et barbecue, d'un parking privé, d'une laverie avec sèches linges, d'une salle de sport et d'un local à vélos.

#### LA GESTION :

Société du Groupe C3F, StudiLodge s'est appuyée sur le savoir-faire et l'expérience d'un opérateur global des métiers de l'immobilier solide et réputé, pour exploiter des résidences haut de gamme proposant des équipements et aménagements de qualité. Des travaux de maintenance sont régulièrement réalisés pour satisfaire le confort des étudiants.

La société possède des résidences situées à Lyon, Marseille, Villeurbanne et Bourg-en-Bresse, chacune propose l'ensemble des services dont chaque étudiant a besoin pour travailler sereinement : accueil sécurisé, salle de sport, WIFI illimité, local

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.

vélos, salle de travail, laverie...elles bénéficient d'un emplacement de choix avec une proximité immédiate aux centres-ville, lieux d'étude, transports en commun et commerces/commodités.

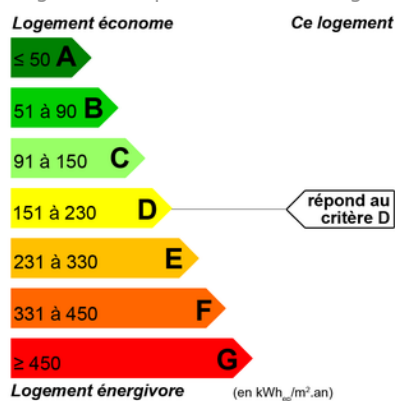
Pour l'année 2016, la société a réalisé 3 950 400€, pour un résultat net de 79 700€.

Pour l'année 2017, la société a réalisé 4 037 000€, pour un résultat net de 58 500€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

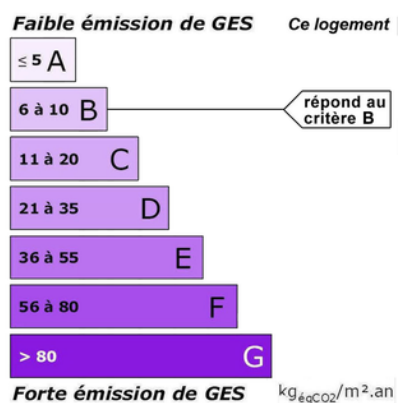
- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 32m<sup>2</sup>
  - 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) :

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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 9 mois
- Échéance du bail : 23/7/2022
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.

- 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.