



Résidence Étudiant - SUITE ETUDES - BLOIS 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 Suitétudes Le Vinci à BLOIS (41000).

- Suitétudes Le Vinci
- Appartement studio
- BLOIS (41000)
- Résidence Étudiant
- SUITE ETUDES

- Prix : 35 600 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 1 939 €
- Rentabilité brute : 5.45 %
- Rentabilité nette : 3.53 %

- Taxe foncière : 330€
- Charges de copropriété annuelles : 352 €

LOCALISATION :

La ville est le chef-lieu du département Loir et Cher en région Centre Val de Loire, elle est également la plus peuplée du département.

La communauté d'agglomération de Blois compte environ 104 604 habitants et l'aire urbaine de Blois compte quant à elle 125 994 habitants ce qui fait d'elle la 66e ville plus peuplée de France.

Elle est située au coeur du Pays des Châteaux et du Val de Loire, à 1h30 de [Paris](#), et doit sa renommée à son célèbre château, qui fut la résidence principale de Louis XII à la fin du XVe siècle. « Ville d'art et d'histoire », à mi-chemin entre Tours et Orléans, cette cité royale abrite son château et ses nombreux trésors sur un promontoire surplombant la Loire.

La ville accueille un pôle tertiaire leader, en particulier dans le domaine des services, avec de nombreuses sociétés de logistique, de services informatique et relation clientèle, de vente par correspondance et services connexes et enfin de banques, assurances et mutuelles. L'industrie, dont relève un emploi sur quatre, occupe aussi une place de choix dans l'agglomération.

Trois grands pôles industriels se distinguent : industrie automobile (Delphi, Valeo, Senior, HDI...), pharmacie 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.



et cosmétologie (Procter & Gamble, Depolabo, Lavoisier, Sisley, Chiesi, Alkopharm...), et agro-alimentaire (Poulain-Cadbury, Germanaud-Prédault, Gourault, Boyauderie blaisoise, Sologne frais...).

LA RESIDENCE :

La résidence SuitEtudes Le Vinci est installée sur le site de l'ancienne caserne Maurice de Saxe en plein centre-ville de Blois. Elle se situe à 500 mètres de l'université François Rabelais et de l'IUT, 700 m du lycée Philibert Dessaignes, 1,5 km du CHU et à 2 km de l'INSA Centre Val de Loire.

La résidence dispose d'un accès sécurisé par digicode avec gardien et vidéo surveillance, internet offert filaire en illimité, un parking sécurisé, une salle de sport et une laverie.

La résidence est situé à proximité de l'école nationale supérieure de la nature et du paysage (ENSNP), de l'école nationale d'ingénieurs du Val de Loire (ENIVL, réseau ENI) devenue INSACVL, du campus de Blois, de l'IFSI (institut de formation en soins infirmiers), de l'IUFM et CFP, de l'école des techniques d'image et de communication (ETIC), et des BTS dans les lycées Augustin-Thierry et Camille-Claudel.

LA GESTION :

La marque Réside Études est l'enseigne phare exploitée par la société Global Exploitation, une entreprise spécialisée dans la gestion de résidences services. Disposant d'un capital social de 100 000 €, la marque exploite principalement les résidences services pour étudiants et jeunes actifs.

Avec 10 années d'expertise dans son domaine, Réside Études dispose à son actif de plus de 30 résidences sous gestion. Les résidences services Réside Études sont réparties dans les grandes villes universitaires de France.

En 2016, ce gestionnaire de LMNP résidence étudiante a réalisé un chiffre d'affaires de 15 915 700 €. Une recette qui confirme son potentiel et sa renommée. Pour Réside Études, la stratégie d'investissement se base sur le choix de l'implantation. Ce critère est important surtout pour la rentabilité d'un investissement Imnp en résidence étudiants.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : 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 : 20m²
 - 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
 - Echéance du bail : 31/12/2027
 - 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.

- 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.