

Résidence Étudiant - SUITE ETUDES - MONTPELLIER 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 T2 de 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Moulins à MONTPELLIER (34070).

- Les Moulins
- Appartement T2
- MONTPELLIER (34070)
- Résidence Étudiant
- SUITE ETUDES

- Prix : 86 424 €
- Loyer annuel HT : 5 538 €

- Taxe foncière : 593€
- Charges de copropriété annuelles : 422 €

LOCALISATION :

Aujourd'hui 8ème ville de France par sa population intra-muros et 3ème ville française de l'axe méditerranéen après Marseille et Nice, Montpellier est l'une des rares villes de plus de 100 000 habitants dont la population a augmenté de façon ininterrompue depuis une cinquantaine d'années. Elle a plus que doublé sur cette période pour atteindre 255 000 habitants. Ville millénaire, Montpellier séduit par son patrimoine ancien et moderne et par son environnement préservé, entre mer, vignes et montagne. C'est aussi une qualité de vie exceptionnelle, la mer et les plages se situe à 20 minutes de la ville, 300 jours de soleil par an.

Montpellier bénéficie d'une économie diversifiée et orientée vers les secteurs de pointe : TIC, multimédias, biotechnologies, pharmacie... Plus de 21 000 entreprises et 18 parcs d'activités, dont une dizaine d'entreprises et collectivités regroupent plus de 1 000 employés chacune: Dell Computer, IBM, CNRS, Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon, Sanofi -Aventis, ERDF... C'est une ville réputée pour sa jeunesse et son dynamisme avec 55 000 étudiants, faisant d'elle la 2ème ville étudiante de France, et où la vie culturelle est riche : concentré d'animations, de festivals de renommée internationale, gastronomie hors pair et culte des grands vins.

LA RESIDENCE :

89100Â€ HT

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.

LA GESTION :

Le Groupe Park&Suites a procédé en avril 2014 à l'acquisition de son concurrent Appart'City, devenant ainsi l'un des leaders français des appart-hôtels. Equistone Partners Europe, l'un des leaders du capital-investissement en Europe sur le segment du mid-market, est entré au capital à hauteur de 40%.

Global Exploitation est la filiale du groupe qui gère les résidences pour étudiants, avec 35 résidences à son actif, sous l'enseigne Suite Etudes.

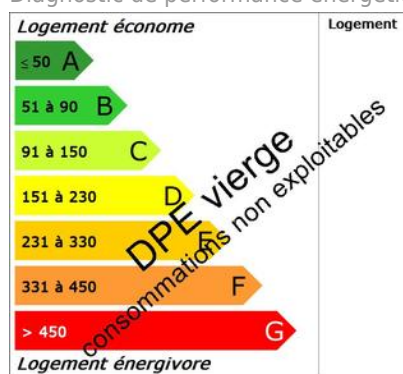
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

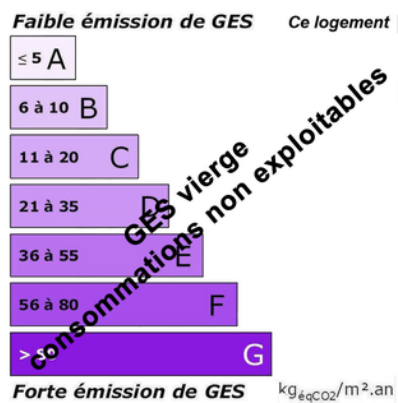
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Etage : 2

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans et 4 mois 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.
- Particularités : MA : 1645-4074 moy 2736

- 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.