

Résidence Étudiant – SUIT'ETUDES – 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 T2 de 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Carré Villon à Lyon (69008).

- Carré Villon
- Appartement T2
- Lyon (69008)
- Résidence Étudiant
- SUIT'ETUDES

- Prix : 95 200 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 076 €
- Rentabilité brute : 5.33 %
- Rentabilité nette : 4.34 %

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

- Taxe foncière : 484€
- Charges de copropriété annuelles : 454 €

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.

Et Lyon compte aussi près de 125 000 étudiants, répartis sur les 6 universités et les 38 écoles supérieures; ainsi que 5500 enseignants et plus de 500 laboratoires.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Carré Villon est située au calme en plein coeur de Lyon. Elle est idéale pour ceux souhaitant allier sérénité et vie citadine. Elle est composée de 75 appartements et est située dans un quartier calme , à deux pas de la place Mendès-France, du Musée Tony Garnier, proche des écoles et universités. Elle est entourée de commerces de proximité (boulangerie, cafés, supermarchés) et d'activités de loisirs (Bowlingstar à 5 minutes à pied).

Les plus de la résidence : gardien, salle fitness, laverie, services à la carte , espaces verts communs au cœur de la résidence.

Transports en commun à 1 minute à pied (station de tramway Villon).

LA GESTION :

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 le groupe, la stratégie d'investissement se base sur le choix de l'implantation. Ce critère est important surtout pour la rentabilité d'un investissement lmnp en résidence étudiants.

La marque Suit'Études est l'enseigne phare exploitée par la société Global Exploitation, une entreprise spécialisée dans la gestion de résidences services.

Le société Suit'études réalise, pour l'année 2017, un chiffre d'affaire de 12 665 200€ pour un résultat net de 845 000€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

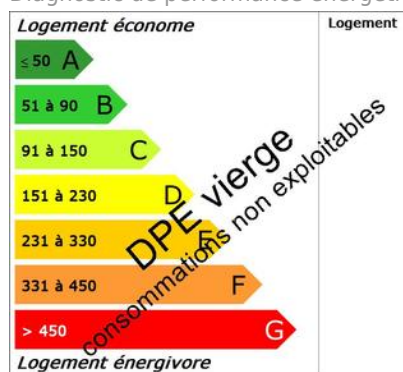
- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2010
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

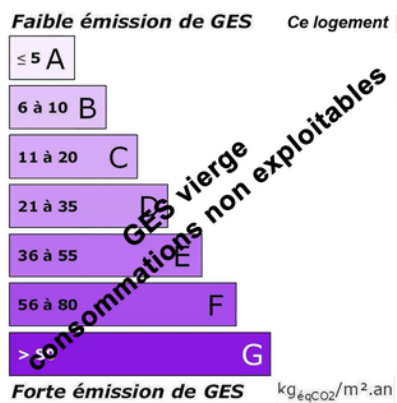
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - 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 : 31/5/2028
- 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 11 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.