

Résidence Tourisme – RESIDE ETUDES – AIX EN PROVENCE 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 Les Estudines Mirabeau à AIX EN PROVENCE (13100).

- Les Estudines Mirabeau
- Appartement studio
- AIX EN PROVENCE (13100)
- Résidence Tourisme
- RESIDE ETUDES

- Prix : 101 080 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 287 €
- Rentabilité brute : 4.24 %
- Rentabilité nette : 3.69 %

- Taxe foncière : 550€

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par RESIDE ETUDES

LOCALISATION :

Aix-en-Provence est située entre les petits villages provençaux et la Méditerranée, offrant un cadre de vie privilégié à 30 minutes en voiture de Marseille et à 3h de Paris en TGV. Grâce à un bassin économique dynamique et à la douceur du climat, Aix-en-Provence est la 4ème ville de France en terme de progression démographique.

Centre universitaire reconnu, ville de congrès par excellence, Aix-en-Provence réunit tous les atouts pour créer une véritable dynamique économique. Et, grâce aux nombreux jeunes venus de tous les pays du monde pour faire leurs études, Aix-en-Provence est une ville dynamique et animée de jour comme de nuit. La ville recense plus de 23 000 étudiants répartis sur les universités et facultés, et sur les nombreuses écoles supérieures :

Université de Provence Aix Marseille I ; Université de la Méditerranée Aix Marseille II ; Université Paul Cézanne – Aix-Marseille III ; Faculté de droit et de science politique ; Faculté d'économie appliquée ; Faculté des sciences et techniques ; Ecoles de commerce, IUT, BTS, Ecole Nationale des Arts et Métiers, écoles d'art...

LA RESIDENCE :

La résidence LMNP étudiant Les Estudines Mirabeau est localisée en plein cœur de la ville d'Aix en Provence, tout près du Cours Mirabeau. Elle est aussi à proximité de la Rotonde et du Casino. Rejoindre l'IEP est aisé depuis la résidence puisqu'il est à côté. La Faculté de Droit et l'IUT de Lettres sont à quelques minutes en Bus par la ligne 6. La résidence Les Estudines Mirabeau bénéficie donc d'un très bon emplacement.

La résidence étudiante Les Estudines Mirabeau est un bâtiment moderne qui compte 299 appartements du T1 au T2. Tous les logements sont entièrement équipés et meublés (kitchenette, mobilier, vaisselle...) et donc prêt à vivre. La résidence est sécurisée, dispose d'un accueil et d'un parking.

Pour le confort des résidents, la résidence propose un service de ménage, une salle de petit déjeuner et le prêt d'aspirateur et fer à repasser.

LA GESTION :

Le groupe Reside Etudes, promoteur gestionnaire, a été créé en 1989 et compte aujourd'hui plus de 20 000 logements gérés pour le compte de plus de 18 000 investisseurs. Au travers de ses 4 marques le groupe totalise plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France. En 2015, le Groupe a réalisé 91 millions d'euros de CA et un résultat net de 7,9 millions d'euros.

Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), Séjours & Affaires (destinées aux cadres et employés), Residhome (résidences affaires et tourisme) et Relais Spa (résidences affaires et tourisme avec une dimension bien-être et relaxation).

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1997
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

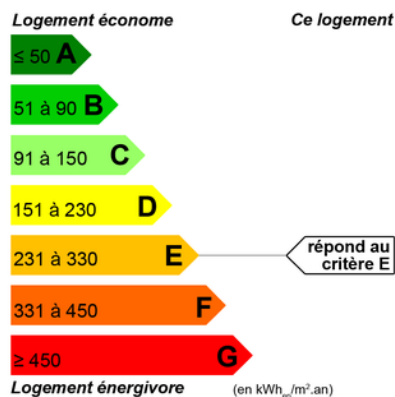
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

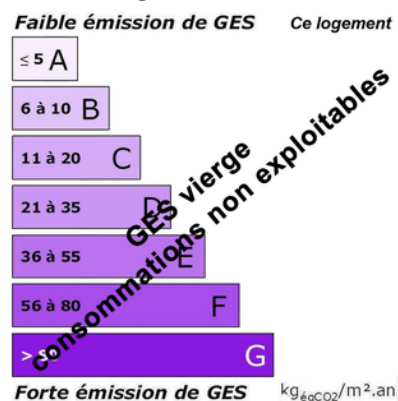
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 31/12/2021
 - 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.
-
- 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.