

Résidence Affaire – St Genis les Ollieres – SUITE ETUDES LMP LMNP Occasion

Crédits photos SUITE ETUDES

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 **0m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Les Conviviales** à **St Genis les Ollieres (69290)**.

- **Les Conviviales**
- **Appartement studio**
- **St Genis les Ollieres (69290)**
- **Résidence Affaire**
- **SUITE ETUDES**

- **Prix : 65 023 €**
- **Loyer annuel HT : 3 903 €**

- **Taxe foncière : 230€**
- **Charges de copropriété annuelles : 177 €**

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 lmpn en résidence étudiants.

Création Développement 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 2023 Création Développement Patrimoine

LOCALISATION :

Crédits photos SUITE ETUDES

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2002
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Etage : 3

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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 : 9 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 : 60000

- 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.