

# Résidence Étudiant – LA GARDE – TOULON – CARDINAL CAMPUS LMP LMNP Occasion



Crédits photos CARDINAL CAMPUS

*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 **26m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Laura Lisa** à **LA GARDE - TOULON (83130)**.

- **Laura Lisa**
- **Appartement studio**
- **LA GARDE - TOULON (83130)**
- **Résidence Étudiant**
- **CARDINAL CAMPUS**

- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 955 €**
- **Rentabilité brute : 6.04 %**
- **Rentabilité nette : 4.60 %**

- **Taxe foncière : 642€**
- **Taxe ordures ménagères : 93 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 200 €**

## **LA GESTION :**

Depuis plus de 10 ans CARDINAL CAMPUS gère 30 résidences étudiantes réparties sur l'ensemble du territoire, soit presque 2000 appartements. CARDINAL CAMPUS est filiale du GROUPE CARDINAL société de promotion immobilière qui dispose de 3000 appartements. CARDINAL CAMPUS est filiale du GROUPE CARDINAL société de promotion immobilière qui dispose de 3000 appartements. 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 vente : 02 31 39 55 81 - RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CP1401201700002308 délivrée par la C.C.I 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

de société, cliniques, écoles, bâtiments publics...).

Chiffres d'affaires réalisé par CARDINAL CAMPUS en 2014 : 9 millions d'€ , résultat net dégagé de 1,4 millions d'€.

### **LA RESIDENCE :**

La résidence étudiante Laura Lisa Cardinal Campus bénéficie d'un cadre verdoyant. Elle est composée de 92 appartements meublés, équipés et climatisés .

La résidence est idéalement située pour les étudiants de l'Université Sud Toulon-Var, d'Euromed Design (Kedge School) et du CLESI (université Fernando PESSOA). Le bus desservant les différentes écoles et reliant La Garde à Toulon se situe à quelques pas de la résidence.

Les services de la résidence : gardien, accueil, accès handicapés, accès par badge, local vélo, wifi gratuit et illimité, salle de fitness, salle séminaire, laverie.

### **LOCALISATION :**

L'agglomération de Toulon est la neuvième de France avec 543 065 habitants (2006). Située entre mer et montagnes, capitale économique du Var, Toulon bénéficie de nombreux atouts naturels. Le tourisme, le commerce et les administrations (publiques ou privées) occupent une place importante dans l'activité économique de la ville. Elle accueille le plus grand port militaire français : la base navale de Toulon, encore appelée l'Arsenal et dispose également d'un aéroport qui transporte plus de 620 000 passagers par an.

Toulon compte plus de 15 000 étudiants dont 9 060 fréquentent l'Université du Sud Toulon-Var. Celle-ci constitue un véritable campus (le campus La Garde) avec 6 unités de formation et de recherche (UFR de droit, des lettres et sciences humaines, des sciences économiques et de gestion, des sciences et techniques, des sciences et techniques des activités physiques et sportives et enfin l'UFR des sciences de l'information et de la communication) et des 3 instituts (institut d'administration des entreprises - IAE, institut universitaire de technologie - IUT et institut des sciences de l'ingénieur de Toulon et du Var). Toulon cherche à offrir aux étudiants, mais aussi aux 200 doctorants et 130 enseignants-chercheurs, des infrastructures de qualité et des équipements performants.

Côté sport, Toulon compte 200 associations , les infrastructures sportives sont multiples et le Palais des Sports accueille 8000 pratiquants par semaine.

Côté culture, la ville de Toulon dispose d'un opéra parmi les plus célèbres en France après les Opéra Garnier et Opéra Bastille, un conservatoire national de région, plusieurs musées, des salles de concert...

Crédits photos CARDINAL CAMPUS

### **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2006
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
  - [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.

Copyright 2023 Création Développement Patrimoine



- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 26m<sup>2</sup>
- 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 :

Création et 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.



- 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 : Le bail vient d'être renouvelé aux conditions de marché.
  
- 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 3 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.