

# Résidence Étudiant - LILLE - GRAND SUD ACCUEIL LMP LMNP Occasion



Crédits photos GRAND SUD ACCUEIL

*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 **19m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Résidence Nexity Studéa Lille Lambret** à **LILLE (59000)**.

- **Résidence Nexity Studéa Lille Lambret**
- **Appartement studio**

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 001114012017000023008  
RÉSIDENTIEL ET ÉTUDIANT  
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 2021 Création Développement Patrimoine

- **GRAND SUD ACCUEIL**

- **Prix : 68 676 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 640 €**
- **Rentabilité brute : 5.3 %**
- **Rentabilité nette : 4.10 %**

- **Taxe foncière : 525€**
- **Charges de copropriété annuelles : 295 €**

### **LA GESTION :**

Société familiale créée en 1999, le Grand Sud Accueil exerce principalement dans la partie sud de la France. Spécialisée dans la gestion de résidences services, l'enseigne propose aujourd'hui près de 14 résidences sur tout le territoire de l'Hexagone.

Le développement de la société a commencé en 2012, avec l'arrivée de nouveaux actionnaires comme le fonds d'investissement 123Venture. Depuis sa création, la société de gestion de résidence services n'a cessé de proposer des offres primant la qualité et le prix. Avec sa politique de diversification, le groupe crée sa marque Néorésid GSA, qui se spécialisera dans la gestion de résidences pour étudiants.

Depuis sa création, le gestionnaire ne cesse d'évoluer autant dans ses offres que dans ses prestations. En 2017, le gestionnaire réalise un chiffre d'affaires de 7,5 millions d'euros avec ses 14 résidences.

### **LA RESIDENCE :**

Implantée dans un quartier dynamique et dans un environnement verdoyant, la résidence étudiante Studéa Lille Lambret propose des studios confortables et entièrement équipés et meublés.

Pour le plus grand plaisir des amateurs de vélo, une piste cyclable directe entre la résidence et le campus est aménagée. Studéa Lille Lambret se situe à 5 minutes du Campus Lille II, du CHRU de Lille, à 10 minutes du Pôle Euro Santé (fac de médecine et de pharmacie, Institut Pasteur), et à proximité des transports en commun (Station de métro Oscar LAMBRET, ligne 1).

### **LOCALISATION :**

La ville de Lille, située au cœur d'une agglomération véritablement transfrontalière de 1,6 million d'habitants (87 communes), est la capitale de la région Hauts-de-France (6 millions d'habitants). Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche des grands centres de décision de l'Europe du Nord que sont Paris (1h en TGV), Londres, Bruxelles, Amsterdam ou Luxembourg. Grâce à des infrastructures modernes et variées (autoroute, TGV, Eurostar, aéroport), elle est la destination européenne la plus facile d'accès.

L'attractivité économique du territoire est renforcée grâce à une offre immobilière performante avec de grands parcs d'activités spécialisés par secteurs d'activités. On citera par exemple Euralille, dédié au tertiaire, Eurasanté, spécialisé dans le domaine de la santé, et Euratechnologies, qui accueille les entreprises productrices et fortement utilisatrices de nouvelles technologies. Fort de son dynamisme économique, la métropole lilloise accueille également 4 des 6 pôles de compétitivité

labellisés dans le Nord-Pas-de-Calais : Up-Tex (textile), Nutrition-Santé-Longévité, Industries du commerce et Matériaux à  
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  
clientèle : 02 31 59 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.

160 000 étudiants de l'enseignement supérieur, répartis entre les Universités publique et catholique, les Grandes Ecoles de commerce et d'ingénieurs (EDHEC, ESC, Arts et Métiers, ISEG, Ecole Centrale, etc.) et les écoles privées diverses.

Crédits photos GRAND SUD ACCUEIL

### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

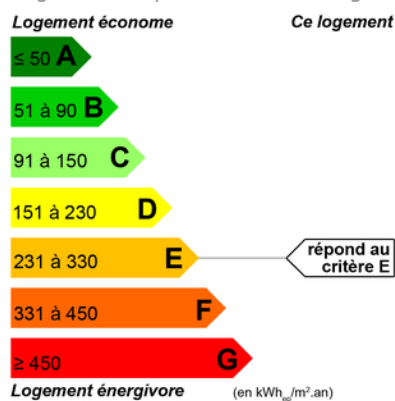
- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Ascenseur, Laverie
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 19m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

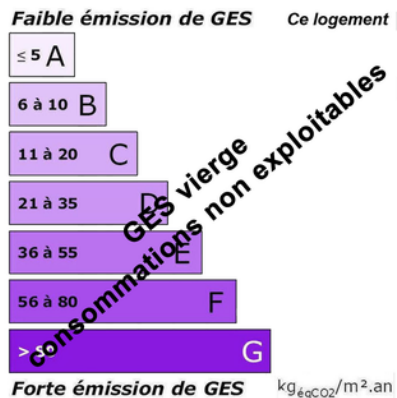


Création et Développer  
revente : 02 31 39 55  
professionnelle MMA IA  
de sa clientèle en deho  
dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service  
Ile N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile  
) LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds  
tionale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales

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



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 14/9/2025
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Exposition Sud

- 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 6 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.