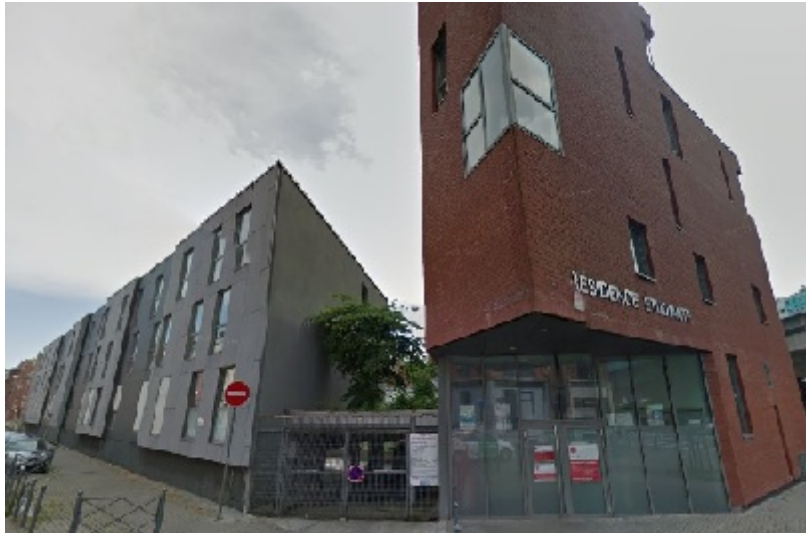


Résidence Étudiant - LILLE - NEXITY STUDEA LMP LMNP Occasion



Crédits photos NEXITY STUDEA

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 T1** de **18m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Studéa Montebello** à **LILLE (59000)**.

- **Studéa Montebello**
- **Appartement T1**
- **LILLE (59000)**
- **Résidence Étudiant**
- **NEXITY STUDEA**

- **Prix : 63 325 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 293 €**
- **Rentabilité brute : 5.2 %**
- **Rentabilité nette : 4.36 %**

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 2021 Création Développement Patrimoine

- **Taxe foncière : 273€**
- **Charges de copropriété annuelles : 255 €**

LA GESTION :

La marque Studea est l'enseigne phare du gestionnaire de résidences services étudiant Nexity Studea. Créée en 1987, la société a su se faire un nom dans le secteur de la gestion de résidences services LMNP. La marque est aujourd'hui présente dans 58 villes françaises et en Suisse et dispose au total de 140 résidences étudiantes, soit 18 000 logements.

Dans l'objectif d'élargir ses horizons et de développer son activité, l'entreprise a conclu en 2007 l'acquisition de plusieurs résidences étudiantes de l'enseigne Lamy Résidence. Puis en 2012, ce sera l'acquisition en totalité du parc immobilier d'Icade. Les 60 résidences de la marque Icade ont permis à la marque Studea de s'imposer comme premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Studéa Montebello, au sud du centre-ville historique de Lille, se trouve à proximité de l'Université de Médecine, de Pharmacie, de Droit, des lycées Faidherbe et de Baggio, et proche de l'IEP. Située à 350 m de la station de métro « Porte d'Arras », les étudiants rejoignent en une station le campus universitaire de Lille 2 et facilite les déplacements vers le centre-ville. La résidence est composée de 142 studios entièrement meublés et équipés, répartis sur 4 niveaux. Les services de la résidence : gardien, salle petit-déjeuner, salle de réunion, laverie, interphone, linge de maison, parking.

LOCALISATION :

La ville de Lille, située au coeur 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 usage domestique.

Ville jeune et dynamique, Lille est 3ème pôle universitaire de France. L'académie de Lille-Valenciennes rassemble près de 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 NEXITY STUDEA

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- **Type de résidence :**

◦ Résidence Étudiant

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 RES CAEN 901 458 057 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 2021 Création Développement Patrimoine

- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

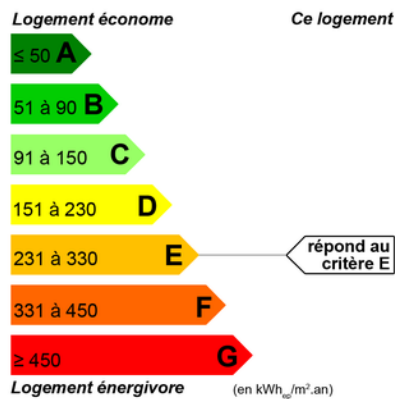
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

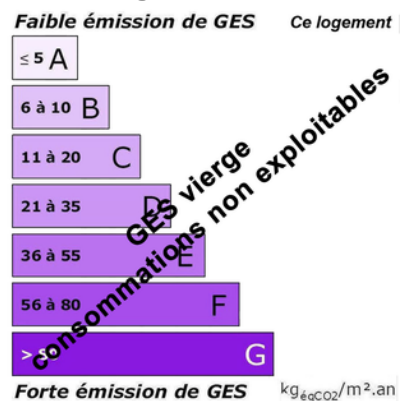
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de salle de bain : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



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

- Conditions locatives :
 - Location par : bail commercial
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (31/8/2017)
 - 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 pour une durée restant à courir de 7 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.

Mots clés recherchés :

- Inmp occasion résidence étudiante lille