

# Résidence Affaire – TENEEO – Bordeaux

## 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 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Espace St Jean à **Bordeaux** (33000).

- Espace St Jean
- Appartement studio
- Bordeaux (33000)
- Résidence Affaire
- TENEEO

- Prix : 51 000 €
- Loyer annuel HT : 2 845 €

- Taxe foncière : 402€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par TENEEO

### LOCALISATION :

Saint Jean d'Ilac est une petite ville de 6500 habitants qui appartient à l'aire urbaine de Bordeaux.

Sa localisation est stratégique : à 5 minutes de l'aéroport de Mérignac et de son quartier d'affaires, il est également à 30 minutes du centre de Bordeaux et du bassin d'Arcachon.

La ville bénéficie donc du rayonnement de Bordeaux, considérée par beaucoup comme la capitale mondiale du vin et comptait plus de 235 000 habitants en 2007.

Bordeaux est aussi une ville industrielle employant 28 000 salariés (dont 16 000 pour le bois et le papier), le constructeur automobile américain Ford Aquitaine Industrie étant le premier employeur industriel aquitain. La ville abrite aussi une usine de fabrication de pneumatiques du groupe français Michelin.

Depuis 10 ans, Bordeaux a su se repositionner sur les technologies de pointes et nouvelles technologies. L'agglomération bordelaise est ainsi devenue un pôle majeur dans les secteurs aéronautique, spatial et de défense, et le second pôle national après Toulouse, avec 20 000 emplois directs et 8 000 emplois en sous-traitance.

### LA RESIDENCE :

début bail le 14/3/2005, payé 4573TTC de meubles

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.

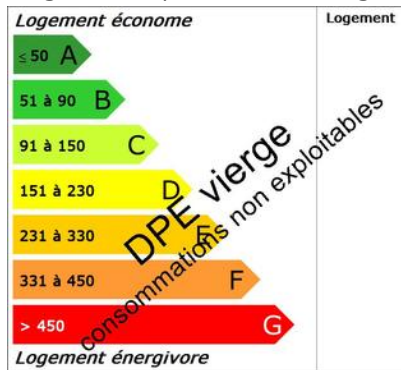
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

LA GESTION :

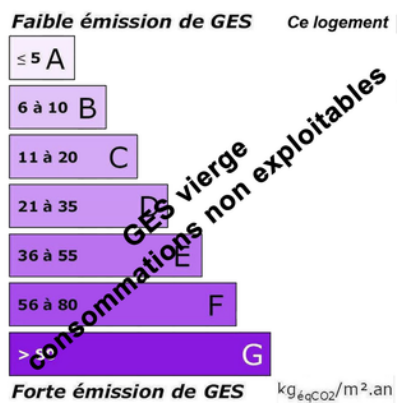
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Etage : 2

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 9 mois ans
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606.
- A la charge du propriétaire : 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 : neuf 3600-4500 ancienne 2390-2710

- 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.