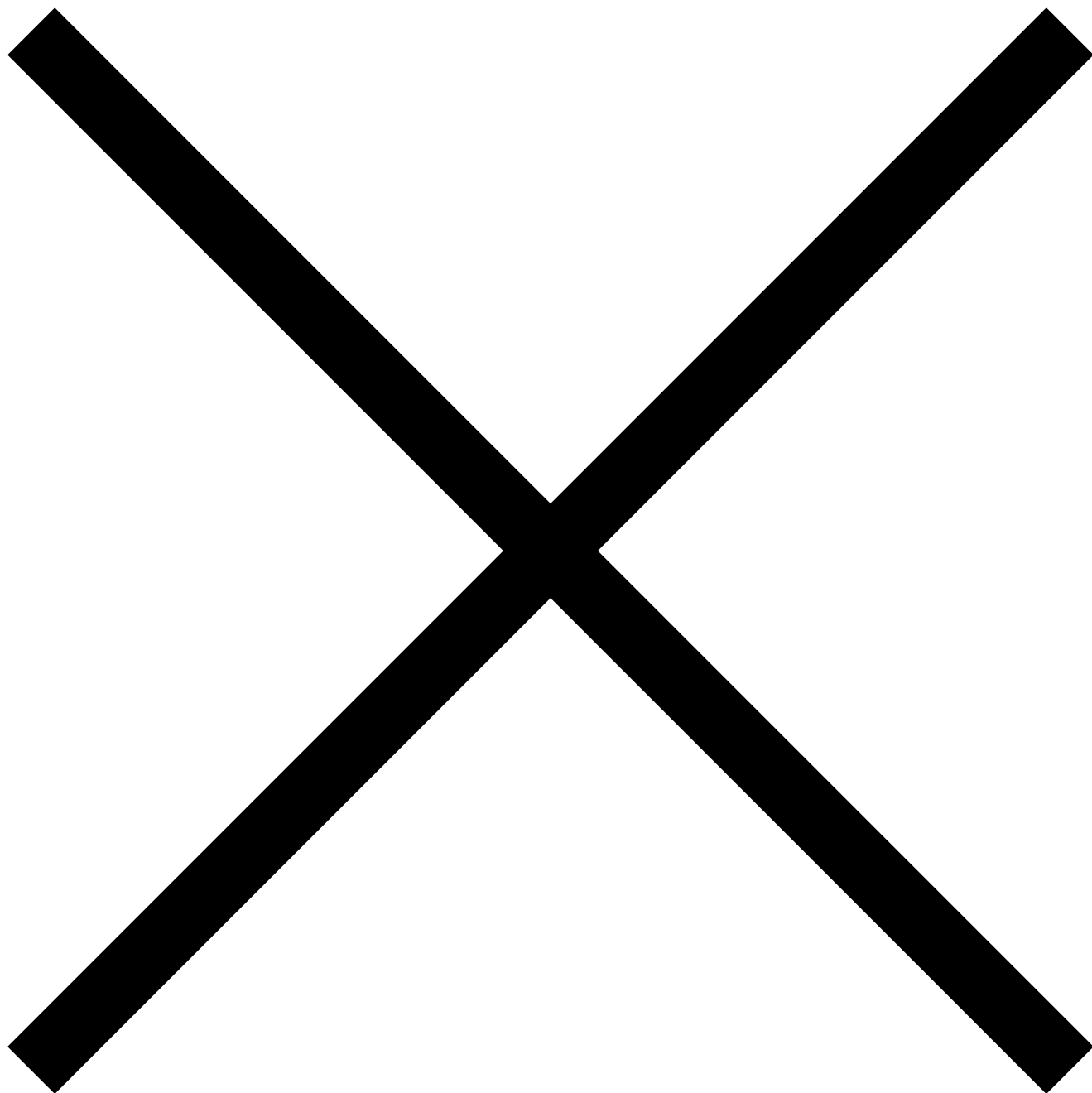


# Résidence Affaire – ZENITUDE – MERIGNAC – BORDEAUX Revente LMNP ancien



*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 T1 de 18m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Appart'City Mérignac à MERIGNAC – [BORDEAUX](#) (33700).

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 2020 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Appart'City Mérignac
  - Appartement T1
  - MERIGNAC - BORDEAUX (33700)
  - Résidence Affaire
  - ZENITUDE
- 
- Prix : 53 600 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 003 €
  - Rentabilité brute : 5.6 %
  - Rentabilité nette : 4.45 %
- 
- Taxe foncière : 489€
  - Taxe ordures ménagères : 75 €
  - Charges de copropriété annuelles : 49.91 €

#### LOCALISATION :

#### LA RESIDENCE :

#### LA GESTION :

Zénitude Hôtel-Résidences est une société d'exploitation créée en 2009 qui gère aujourd'hui avec succès 20 résidences (Annecy, Antibes, Besançon, Béziers, Bordeaux, Divonne, Evian, Versailles, Saint Nazaire, Toulouse...).

Depuis sa création, la société poursuit son développement en se focalisant sur la reprise de résidences où il est possible d'améliorer et de rationaliser la gestion.

Zénitude propose ainsi des appart-hôtels aux prestations et aux services de haute qualité tout en maintenant un ratio qualité/prix optimum dans des situations idéales.

Pour l'année 2017, elle comptabilise un CA de 1 807 300 € pour un résultat net de 101 000€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2006
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion

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 2020 Création Développement Patrimoine

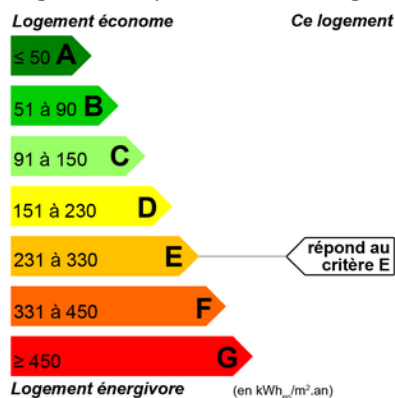
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

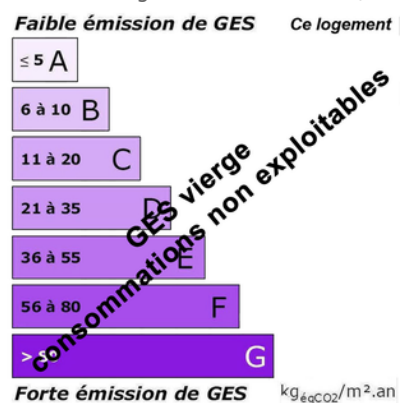
- Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/4/2025

- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
  
  - Particularités : A ce loyer fixe s'ajoutera un loyer variable.  
Le loyer variable versé au bailleur sera calculé sur le résultat net de l'exploitation des locaux et sera reversé par l'exploitant au bailleur pour la partie supérieure à 30 000€, pour le solde au plus tard le 30 avril de chaque année, au prorata du loyer fixe sur le loyer total [...] Il est précisé que la partie variable ne peut être supérieure à 49% du loyer global annuel versé. (voir conditions du bail)
- 
- 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.