

# Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – BORDEAUX CENON 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 18m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Les Lauréades [Bordeaux Bastide](#) à BORDEAUX CENON (33150).

- Les Lauréades Bordeaux Bastide
- Appartement studio
- BORDEAUX CENON (33150)
- Résidence Étudiant
- NEXITY STUDEA

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 2019 Création Développement Patrimoine

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

- Prix : 61 382 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 116 €
  - Rentabilité brute : 4.97 %
  - Rentabilité nette : 3.95 %
- 
- Taxe foncière : 480€
  - Charges de copropriété annuelles : 210 €

#### LOCALISATION :

Située en Gironde, dans la région Aquitaine, Cenon fait partie des 28 Communes qui, depuis 1968, composent la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue en janvier 2015 Bordeaux Métropole. Cenon est située à l'Est de Bordeaux qu'elle jouxte côté rive droite de la Garonne et est à 20 mn seulement en tramway du centre-ville de Bordeaux.

#### LA RESIDENCE :

Au cœur du quartier universitaire de la Bastide, la résidence étudiante Nexity Studéa Bastide de Cenon n'est qu'à quelques pas des transports en commun et de la ligne A du tramway. Située dans un cadre très calme, la résidence est également proche du domaine universitaire Bordeaux IV. D'une superficie de 18 à 31 m<sup>2</sup>, les 115 logements de la résidence bénéficient d'un équipement tout confort et d'Internet illimité, pour étudier dans des conditions idéales. À deux pas du Complexe Sportif Parc Palmer et de la piscine Gallin, la résidence étudiante à Cenon permet d'allier sport et études.

Les services de la résidence : régisseur , accueil , accès sécurisé, service petit-déjeuner, service de ménage, laverie et linge de maison, local 2 roues.

#### LA GESTION :

Nexity Studéa est le n°1 de la résidence étudiante avec services.

Présent dans plus de 58 villes de France et de Suisse avec près de 140 résidences, représentant un parc de 17 000 appartements. 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, 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 en tant que premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

Chiffre d'Affaires réalisé en 2017 : 92.9 millions d'€ pour un résultat net de 7.4 millions d'€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2009
  - Equipements : Laverie
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien

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 2019 Création Développement Patrimoine

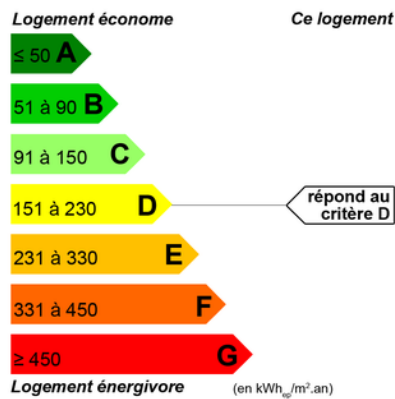
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

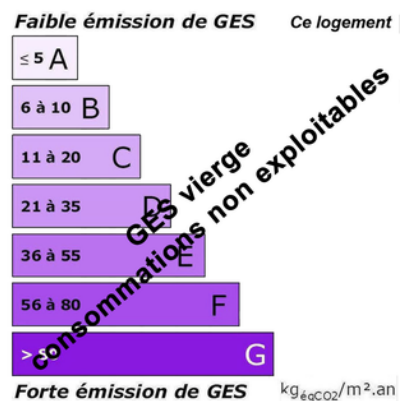
- Surface habitable : 18m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 31/8/2027

- 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 : Le bail a été tacitement prolongé depuis le 1er septembre 2018. Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-30 du Code de Commerce.
- 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 10 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.