



Résidence Étudiant - SUITE ETUDES - BORDEAUX BEGLES 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 19m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Résidence étudiante Aquitaine à [BORDEAUX BEGLES](#) (33130).

- Résidence étudiante Aquitaine
- Appartement T1
- BORDEAUX BEGLES (33130)
- Résidence Étudiant
- SUITE ETUDES

- Prix : 50 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 764 €
- Rentabilité brute : 5.46 %
- Rentabilité nette : 4.05 %

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 : 474€
- Taxe ordures ménagères : 66 €
- Charges de copropriété annuelles : 196 €

LOCALISATION :

Bègles est l'une des 27 agglomérations qui composent Bordeaux Métropole.

Commune de première ceinture, elle présente à la fois les qualités d'une ville à échelle humaine et les avantages que lui confère son appartenance à Bordeaux Métropole.

Bordeaux est la 6ème ville universitaire après [Paris](#), Lyon, Toulouse, Lille et Marseille. La ville accueille plus de 77 000 étudiants dans ses universités et ses grandes écoles. La plupart des enseignements se font sur le domaine universitaire de Pessac Talence Gradignan, plus vaste campus d'Europe.

Véritable « Village Urbain », la Ville de Bègles, à 15 mn du centre de Bordeaux, est en perpétuel mouvement. Le visage de Bègles se modernise, de nouveaux quartiers émergent, d'autres se rénovent, la nature s'installe, les entreprises se développent, le centre-ville s'organise et le commerce de proximité retrouve sa place.

Le tissu économique de Bègles est composé de près de 1300 entreprises. 96% d'entre elles sont des PME ou TPE . La ville héberge également une dizaine de grandes entreprises. L'activité de Bègles tourne autour de deux pôles dominants : l'environnement et la logistique.

S'y ajoutent les secteurs culturels, multimédia et communication, installés sur le site des Terres Neuves, site aménagé sur d'anciens terrains militaires d'une superficie de 4,5 ha achetés par la ville, à quelques centaines de mètres de la voie rapide (proximité du pont d'Arcins) et de la gare Saint-Jean. De l'autre côté de la ville, l'activité du port de plaisance fluvial et de la zone dédiée aux entreprises et commerces spécialisés dans le secteur nautique se développe.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Aquitaine est au coeur du quartier éco-responsable Terres Neuves, quartier entièrement rénové, à 3 minutes à pied de l'Institut Régional de Formation Sanitaire et Sociale (école de kinésithérapie, infirmiers...) et à 15 minutes en tramway de l'école des Beaux Arts, de l'IUT Bordeaux Montaigne et de l'Ecole Nationale de la Magistrature. La station de tramway La Belle Rose est à 1 mn de la résidence.

La résidence Aquitaine est aussi située à 20 mn des Universités de Pessac et de Talence.

Les services de la résidence : gardien, laverie , parking, salle de fitness.

LA GESTION :

La marque Réside Études est l'enseigne phare exploitée par la société Global Exploitation, une entreprise spécialisée dans la gestion de résidences services. Disposant d'un capital social de 100 000 €, la marque exploite principalement les résidences services pour étudiants et jeunes actifs.

Avec 10 années d'expertise dans son domaine, Réside Études dispose à son actif de plus de 30 résidences sous gestion. Les résidences services Réside Études sont réparties dans les grandes villes universitaires de France.

En 2016, ce gestionnaire de LMNP résidence étudiante a réalisé un chiffre d'affaires de 15 915 700 €. Une recette qui confirme son potentiel et sa renommée. Pour Réside Études, la stratégie d'investissement se base sur le choix de l'implantation. Ce critère est important surtout pour la rentabilité d'un investissement Imnp en résidence étudiants.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2011
 - Equipements : Aucun équipement

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 revende : 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



- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

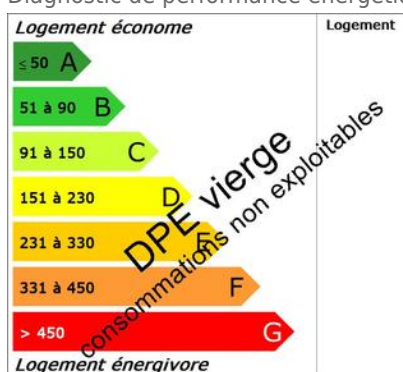
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

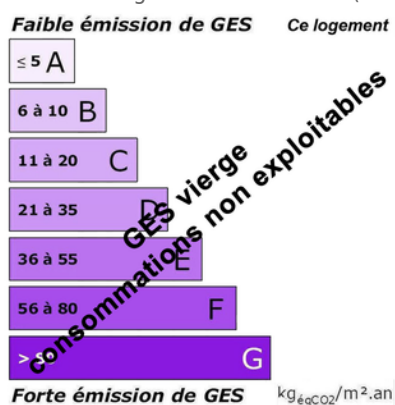
- Surface habitable : 19m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

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

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



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.



- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (30/8/2020)
 - 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 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.