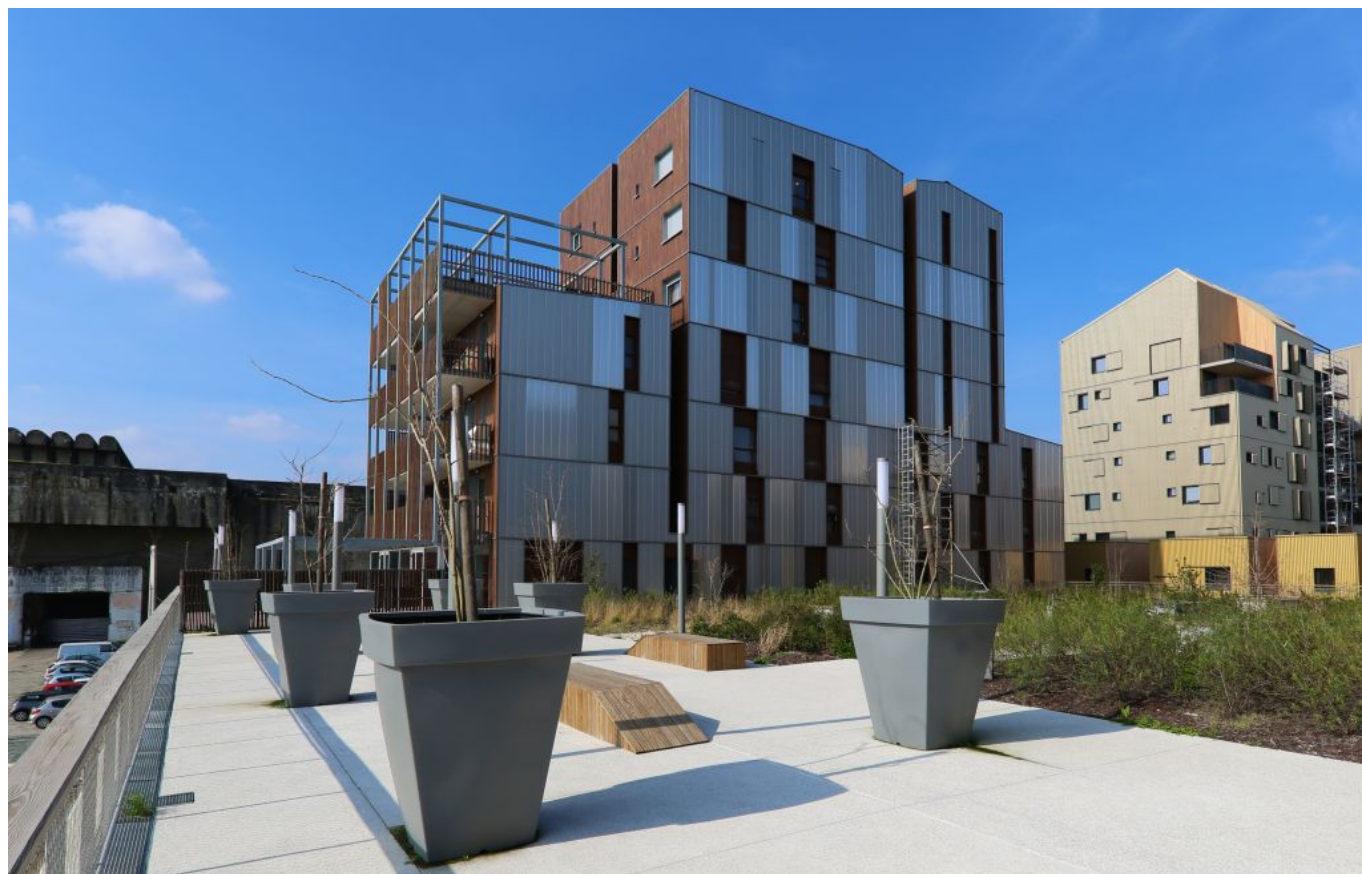


# Résidence Étudiant – YES HABITAT – BORDEAUX CENTRE Revente LMNP ancien



*INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.*

## SYNTHÈSE :

Vente Appartement studio de 20m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Académies des Bassins à Flot à **BORDEAUX CENTRE** (33000).

- Les Académies des Bassins à Flot
- Appartement studio
- BORDEAUX CENTRE (33000)
- Résidence Étudiant
- YES HABITAT

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 : 87 600 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 520 €
  - Rentabilité brute : 4.02 %
  - Rentabilité nette : 3.00 %
- 
- Taxe foncière : 262€
  - Taxe ordures ménagères : 49 €
  - Charges de copropriété annuelles : 577.66 €

#### LOCALISATION :

Classée Patrimoine Mondial de l'Unesco, Bordeaux possède l'un des plus magnifiques patrimoines urbains du monde : les façades XVIIIe de nombreux édifices classés, ou inscrits au titre des monuments historiques. Au pied de ces immeubles, les quais ont été réaménagés dans le sillage du tramway. Toute l'agglomération bordelaise se façonne un nouvel art de vivre. Sur les pelouses, dans les parcs et jardins, le long de la Garonne, les quais se veulent lieu de détente et de promenade, et renouent définitivement avec le prestigieux passé maritime de Bordeaux.

Bordeaux est 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 près de 28 000 salariés (dont près de 16 000 pour le bois et le papier). 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.

Enfin, Bordeaux est la 6e ville universitaire française après [Paris](#), Lyon, Toulouse, Lille et Marseille. La ville accueille 77 216 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.

#### LA RESIDENCE :

La résidence étudiante les Académies des Bassins à Flot se trouve dans le quartier aux multiples visages de Bassins à Flot, proche du centre-ville, des transports en communs et des universités et écoles comme le Campus des Chartrons, l'IUT Montesquieu, Bordeaux IV, et le Campus de Bissy.

La résidence bénéficie d'une salle de sport, une cafétéria et une laverie. Elle offre également de nombreux services comme l'accès Wifi, la vidéo surveillance, un service d'accueil 24/24 téléphonique, un service de ménage quotidien, un service de prêt de kit ménage, un ascenseur et un local pour deux roues.

#### LA GESTION :

Yes Habitat est une filiale du groupe Loc Habitat et Fac-Habitat. Créé en 1985, le groupe Fac-Habitat est une association à but non lucratif spécialisée dans la gestion de résidences pour étudiants. Fort de ses 30 années d'expérience, Fac-Habitat gère aujourd'hui plus de 9000 logements répartis sur 80 résidences, implantées dans toute la France, ce qui le place en premier acteur du logement étudiant en nombre de résidences gérées.

Les résidences sont toutes équipées d'internet très haut débit gratuit dans tous les appartements, de vidéo surveillance et proposent des services tels que fourniture de linge, ménage dans les logements, laverie, salle de sport...

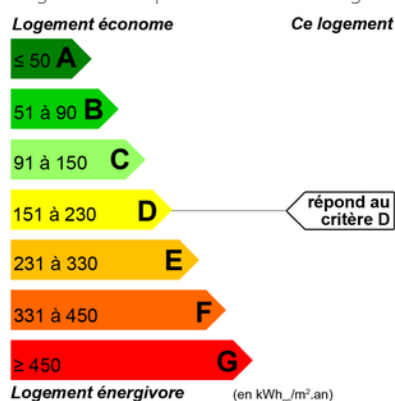
La filiale LOC-HABITAT propose également 1200 logements s'adressant à un public plus large: étudiants, stagiaires, jeunes actifs, salariés en mobilité professionnelle...

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

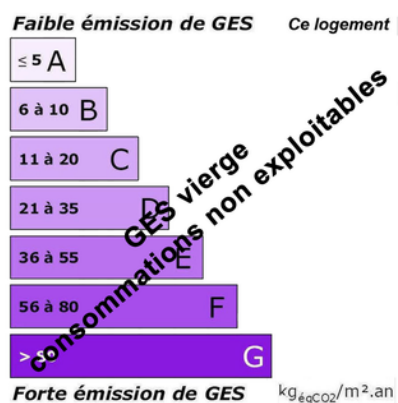
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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

- Type de résidence :
  - Résidence Étudiant
  - Année de construction : 2015
  - Nombre de lots : 145
  - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
  - Etage : 5
  - 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
- Échéance du bail : 31/8/2024
- 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.

- 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 16 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.