

# RESIDENCE CITY CHARTRONS

Réf. : 499

LMNP d'occasion

14 bis, place  
Paul Avisseau  
BORDEAUX  
(33000)

- Au cœur du quartier des Chartrons
- A proximité immédiate du Tramway B
- A 400 m de la Garonne



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - En plein cœur du centre ville : à 1 km des Quinconces
  - Bien desservi par le Tramway
- Quartier très commerçant : boulangerie, papeterie, banques, poste, supérette, marché...
- Proche de la Halle historique des Chartrons et du musée du vin

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Kit linge et ménage
- Espace repos
- Petit déjeuner
- Accès sécurisé
- Sèche-cheveux

## Studio 1<sup>er</sup> étage



## Gestionnaire Pierreval

- Exploitant de résidences séniors et tourisme depuis 1993
- 11 agences en France
- Elue 13<sup>ème</sup> entreprise du 500 en 2019 par « Les Echos »

## Spécificités

- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : nouveau (2019)
  - Travaux de rénovation prévus
- Création de la SAS de copropriétaires de la résidence, « Chartrons Associés », qui a la main sur l'exploitation en 2009
- La structure Colbert exploitation fait le lien entre Chartrons Associés et Pierreval
- Plus de 40 copropriétaires aujourd'hui
- Intérêts pour les propriétaires : paiement des travaux par le gestionnaire, dividendes de l'exploitation à moyen terme
- Coût de l'adhésion : 1000 € + 20 € par action

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
85.800 €	1.560 €	87.360 €

Loyer*	Rentabilité*	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.861,24 €	4,5 %	0 €	493 €

\*Loyer net de charges