

● **LMNP « Mama Shelter » : avantage fiscal et... pertinence économique.**

Le concept immobilier « Mama Shelter » (« l'abri de la maman », symbole de refuge), a déjà fait ses preuves à Paris où l'hôtel et son restaurant tendance ont été plébiscités par les investisseurs et le public et ont dégagé des bénéfices dès leurs premiers mois d'exploitation.

Le concept (endroit cosy, chic et convivial) est né d'une rencontre entre Serge Trigano, ancien patron du Club Med, Philippe Starck, designer et Cyril Aouizerate, urbaniste. Depuis le Mama Shelter Paris, de nouveaux hôtels bâtis sur une même approche de résidences urbaines novatrices ont été mis en chantier ou sont quasiment achevés à Marseille, Istanbul et Lyon. C'est donc une nouvelle étape qui est franchie actuellement avec la commercialisation auprès des investisseurs particuliers des chambres du futur Mama Shelter Bordeaux.

A la baguette de cette opération : la société de conseil en gestion de patrimoine Expert & Finance qui, à travers son partenariat exclusif avec la profession comptable, conseille les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs.

Expert & Finance s'était distinguée ces dernières années par la commercialisation d'autres résidences immobilières de qualité : outre les précédents Mama Shelter, Sainte Catherine et Empire Part-Dieu à Lyon et la Maison de la Recherche et des Enseignements à Paris.



« Le Mama Shelter Bordeaux est situé idéalement en centre-ville, dans un immeuble prestigieux entièrement rénové, ce qui donne à l'investissement une vraie pertinence économique »,

insiste **José Zaraya**, président d'Expert & Finance, qui attire l'attention sur *« une rentabilité annuelle attractive de 4,30% et un bail commercial ferme de 20 ans »*. De plus, rappelle-t-il, *« l'investisseur pourra bénéficier du statut juridique et fiscal attaché à un investissement locatif meublé dans des résidences de tourisme classées (LMNP et « Censi-Bouvard ») avec récupération de la TVA et choix entre réduction d'impôt ou amortissement du bien. Il satisfera ainsi un triple objectif : diversifier et valoriser son patrimoine, réduire sa fiscalité à l'IR, préparer sa retraite en percevant des revenus complémentaires faiblement fiscalisés »*. ●