

Le 22 septembre 2011

### **Expert & Finance lance la commercialisation exclusive de la résidence de tourisme « Mama Shelter Bordeaux »**

Le concept « MAMA SHELTER » (« l'abri de la maman », symbole de refuge est né d'une rencontre entre des personnalités, artistes et businessmen : Serge Trigano (et ses fils Jérémy et Benjamin), Philippe Starck, designer, et Cyril Auizerate, philosophe urbaniste.

Mama Shelter a déjà fait ses preuves à Paris où l'hôtel et son restaurant tendance ont été plébiscité par la presse et le public et ont dégagé des bénéfices dès leurs premiers mois d'exploitation.

Depuis, de nouveaux hôtels bâtis sur une même approche novatrice de résidences urbaines, à Marseille, Istanbul et Lyon, ont été mis en chantier ou sont quasiment achevés..

Résidence de tourisme et d'affaires de centre-ville, « Mama Shelter » se caractérise dans toutes ses implantations par un design unique. Résidence luxueuse mais accessible, il s'agit d'un endroit cosy, chic et convivial, véritable lieu de vie et d'échanges dégageant une atmosphère chaleureuse.

#### **« Mama Shelter Bordeaux », au cœur du centre historique**

Sixième métropole française, cité touristique et économique, capitale mondiale du vin, pôle universitaire et de recherche, Bordeaux accueille 48.000 entreprises dans sa communauté urbaine et 3.000 entreprises nouvelles chaque année.

La ville a créé 11.200 emplois salariés entre 1997 et 2007 et a enregistré une croissance démographique de 9,2% en huit ans. *Last but not least*, Bordeaux se situe à 40 minutes des plages Atlantique, Cap Ferret, Bassin d'Arcachon.

C'est au cœur du centre historique de la ville, place Saint Christoly, au pied du tramway, à proximité de l'hôtel de ville et de toutes les activités (théâtre, cinéma, commerces), que se situera la résidence « Mama Shelter Bordeaux » dont la livraison est prévue au deuxième trimestre 2013.

#### **Une résidence de tourisme aux prestations haut de gamme**

Comme toutes les résidences « Mama Shelter », celle de Bordeaux répond à un concept alliant convivialité, authenticité, confort et design. Au sein d'un édifice emblématique des années 30 – l'ancienne « Tour du Gaz » située dans l'un des meilleurs emplacements de la ville – « Mama Shelter Bordeaux » reflètera après réhabilitation un esprit résolument contemporain imaginé par le cabinet d'architectes King Kong.

Salle de conférence, business center, bar lounge avec terrasse panoramique, restaurant, espace ludique, équipements high-tech... « Mama Shelter Bordeaux » sera un véritable lieu de vie et d'échanges.

Outre son parking couvert, la résidence accueillera en son rez-de-chaussée le restaurant et les services destinés à la clientèle, les cinq autres niveaux servant à l'hébergement. Ce dernier sera constitué de 97 appartements dont 84 studios et 13 T1 bis de 18 à 32 m<sup>2</sup> entièrement aménagés par Philippe Starck. C'est au dernier étage que la terrasse du bar lounge dominera toute la ville.

### **Un programme développé par des professionnels de référence**

- Le Groupe Cardinal : un promoteur d'expérience. Concepteur de projets innovants dans les secteurs du tertiaire, de l'habitat, du tourisme et de l'hospitalier, il est un des 20 plus grands groupes français de promotion.

- Mama Shelter, un gestionnaire reconnu. Mama Shelter est l'union des compétences hôtelières de la famille Trigano et immobilières de Cyril Aouizerate avec une stratégie d'implantation au cœur des villes.

- Expert & Finance, commercialisateur. Société de conseil en gestion de patrimoine, Expert & Finance, depuis 24 ans, conseille en toute indépendance les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs. Elle s'est distinguée ces dernières années par la commercialisation de résidences immobilières de qualité : Mama Shelter Paris, Marseille et Lyon, Sainte Catherine et Empire Part-Dieu à Lyon, la Maison de la Recherche et des Enseignements à Paris.

### **En ce mois de septembre débute la commercialisation de « Mama Shelter Bordeaux » dans un cadre fiscal avantageux.**

Expert & Finance vient de débiter la commercialisation de « Mama Shelter Bordeaux » auprès notamment de la clientèle de ses partenaires Experts-Comptables.

Un investissement dans la pierre présentant une vraie pertinence économique :

- Un investissement en centre-ville dans un immeuble prestigieux entièrement rénové
- Une rentabilité attractive de 4,30%.
- Un bail commercial ferme de 20 ans.

L'investisseur pourra bénéficier du statut juridique et fiscal attaché à un investissement locatif meublé dans des résidences de tourisme classées (Loueur en meublé non professionnel – LMNP- et dispositif « CENSI-BOUVARD »). Un triple objectif est visé : diversifier et valoriser son patrimoine à long terme, réduire sa fiscalité à l'IR, préparer sa retraite en percevant des revenus complémentaires faiblement fiscalisés.

Pour les investissements réalisés dans la résidence « Mama Shelter Bordeaux » en 2011, l'acquéreur bénéficiera :

- de la récupération de la TVA au taux de 19.6% du montant de l'investissement,
- d'une réduction d'impôt de 18% (étalée sur 9 ans)

ou d'un amortissement fiscal de 100% de l'investissement.

Il pourra optimiser le régime du Loueur en meublé non professionnel en couplant cet investissement (dispositif CENSI BOUVARD) avec un investissement en LMNP classique (amortissement fiscal). Les revenus fiscalisés de l'investissement Bouvard seront fiscalement compensés par les amortissements de l'investissement en LMNP classique.

Il existe une réelle opportunité d'investir dans ce type de biens, avant le 31/12/2011. En effet, le projet de loi de Finances pour 2012, prévoit l'application d'un rabet de 10% sur les niches fiscales pour les investissements à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

*Pour plus d'information, vous pouvez contacter :*

Estelle LONGEREY, Directeur Immobilier

Tel : 04 37 24 52 00 - Email : [elongerey@expertetfinance.fr](mailto:elongerey@expertetfinance.fr)

Nasser OUZEGDOUH

Maridor Conseil - Relations Presse

Tel : 01 44 70 98 03 - Email : [nouzegdouh@maridor-conseil.fr](mailto:nouzegdouh@maridor-conseil.fr)

---

### **A propos d'Expert & Finance**

Société de conseil en gestion de patrimoine filiale du Groupe Generali, Expert & Finance, partenaire de la Profession Comptable depuis 1987, conseille en toute indépendance les chefs d'entreprise et les professions libérales dans la gestion de leurs actifs.

Expert & Finance leur propose une stratégie patrimoniale globale et des solutions de placements sélectionnées parmi les meilleurs fournisseurs de la place en assurance-vie, valeurs mobilières et immobilier.

---

### *Chiffres clés (2010)*

Chiffre d'affaires : 20 M€

Collecte : 177,5 M€

Résultat net : 3,29 M€

Actifs gérés : 1,59 Md€

Nombre de clients : 20 000

Partenaires : 500 Experts Comptables

Nombre de Collaborateurs : 115

Nombre d'agences : 20 agences réparties sur toute la France