

Résidence Tourisme - GOELIA - VILLENEUVE LOUBET 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 T2** de **35m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Royal Cap** à **VILLENEUVE LOUBET (06270)**.

- **Royal Cap**
- **Appartement T2**
- **VILLENEUVE LOUBET (06270)**
- **Résidence Tourisme**
- **GOELIA**

- **Prix : 100 000 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 605 €**
- **Rentabilité brute : 7.55 %**
- **Rentabilité nette : 6.47 %**

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

- **Taxe foncière : 476€**
- **Taxe ordures ménagères : 122 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 530 €**

LOCALISATION :

A mi-chemin entre Antibes et Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet, près de Nice, offre près de 4 km de littoral. Villeneuve-Loubet bénéficie pleinement de la proximité de Nice et de son aéroport, 2ème aéroport international de France avec 11 millions de passagers par an et 80 destinations vers 29 pays.

Villeneuve-Loubet est une station balnéaire très animée où il fait bon s'amarrer. En arrière-plan de la station, les parcs verdoyants et le village en bordure du Loup complètent le paysage. Au premier rang des attraits de Villeneuve-Loubet figure son port de plaisance : la Marina Baie des Anges qui offre de nombreux commerces dont la plupart sont accessibles toute l'année : restaurants, services, centre de thalassothérapie, jardins, piscine, bases nautiques (avec possibilité de stages, activités motorisées et de voile, ski nautique, parachute, etc.). Le complexe architectural de la Marina Baie des Anges, construit entre 1969 et 1993, a été classé Patrimoine Architectural du XX^e siècle en 2001.

LA RESIDENCE :

La résidence 3*** GOELIA ROYAL CAP est à 100 mètres de la plage, des commerces et du centre de thalassothérapie. La résidence possède une piscine chauffée de 100 m², une piscine pour enfants et une salle de sport. Elle est composée de 82 appartements répartis en bâtiments de 3 étages avec ascenseurs. Les appartements sont entièrement meublés, équipés et climatisés. Tous disposent d'une terrasse ou d'un jardinet.

LA GESTION :

Goelia gestion est un groupe familial dont la création remonte à 2001, par des professionnels expérimentés dans le secteur du tourisme. Les fondateurs du groupe, actionnaires majoritaires, ont bénéficié dès leur début du soutien financier de Avenir Tourisme (aujourd'hui devenu BPI France Investissement).

Le gestionnaire s'est toujours spécialisé dans l'exploitation et la gestion de résidences services tourisme en misant sur des offres « 100 % made in France ». L'entreprise innove et se diversifie en se basant sur sa spécialité : le « tourisme ». Le choix des implantations et les services proposés dans les résidences visent l'objectif de satisfaire amplement les clients. Un critère qui permettra d'assurer un taux de remplissage et une meilleure rentabilité de l'investissement en LNMP.

En 2017, le groupe Goélia compte 56 résidences, soit environ 5 000 logements, dont 35 % en montagne, 29 % sur la côte méditerranéenne, 23 % sur la côte ouest et 13 % en campagne.

Chiffre d'Affaires 2016 : 33,4 millions d'€ pour un résultat net de 442 900 €.

Chiffre d'Affaires 2017 : 37,1 millions d'€ pour un résultat net de 480 700 €

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Climatisation, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion

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

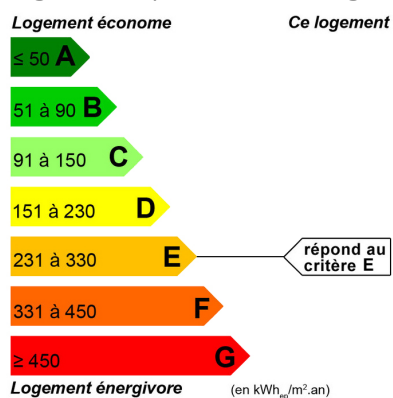
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

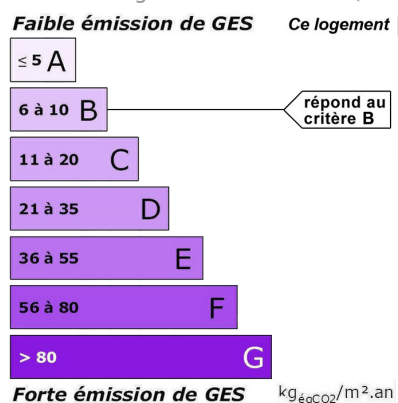
- Surface habitable : 35m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 10 ans et 5 mois
- Echéance du bail : 31/10/2019

Tel : 02.50.50.30.40 **Email :** contact@creation-developpement-patrimoine.com

- 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.