

Résidence Tourisme – BELAMBRA – BELGODERE 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 T3 de 32m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Golfe de Lozari à BELGODERE (20226).

- Golfe de Lozari
 - Appartement T3
 - BELGODERE (20226)
 - Résidence Tourisme
 - BELAMBRA
-
- Prix : 89 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 542 €
 - Rentabilité brute : 6.19 %
 - Rentabilité nette : 5.54 %

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 2021 Création Développement Patrimoine

- Taxe foncière : 297€
- Taxe ordures ménagères : 107 €
- Charges de copropriété annuelles : 170 €

LOCALISATION :

En Haute Corse, au cœur de la Balagne, pays de soleil et de lumière, Belgodère Palasca surplombe les oliveraies et la splendide vallée du Reginu.

Station balnéaire de caractère, cette cité fortifiée laisse découvrir toute la majesté des paysages Corse en un panorama unique.

A 10 km de la fameuse station balnéaire l'île Rousse, à l'orée des pinèdes, se dévoile la magnifique plage de Lozari. Sa beauté sauvage, son long fil de sable blanc ont fait sa réputation paradisiaque.

LA RESIDENCE :

Dans une pinède de 25 ha, la résidence Belambra bénéficie d'un accès direct à la plage de de Lozari, l'une des plus belles plages de Corse. La résidence est composée de 362 appartements avec balcon ou terrasse

Dédié à la détente, le site jouit d'un éventail d'activités riche et varié : plage, piscine extérieure chauffée, courts de tennis éclairés, terrains de beach-volley, activités nautiques, vélo, mini-golf, aires de jeux pour les enfants, bibliothèque, salle de jeux, restaurant, bar-lounge...

Le bail a été renouvelé en novembre 2015.

LA GESTION :

Belambra est une marque issue de l'Association Villages Vacances Familles - VVF. VVF a été créée en 1959 et est devenue SA en 1997. La marque Belambra a été créée en 2008 pour exploiter les résidences du parc qui ont fait l'objet d'un vaste programme de rénovation entamé en 2005.

Belambra est détenue à 100% par le Groupe Caravelle . Sous l'effet de campagnes TV - Web efficaces, elle se situe aujourd'hui au 4ème rang des principales marques d'opérateurs de tourisme et clubs de vacances. La notoriété de Belambra est nettement plus élevée auprès des foyers avec enfants (64% avec la caractéristique "Vacances tout compris" citée en premier).

Belambra exploite 58 clubs dans les plus beaux endroits de France, dont 4 nouveaux Clubs acquis en 2017 dans des destinations ski de prestige : Tignes - La Plagne - Arc 1600 - Morzine. Belambra accueille 500 000 clients par an dont 2 000 groupes : séminaires, CE, clubs... .

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1990
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

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

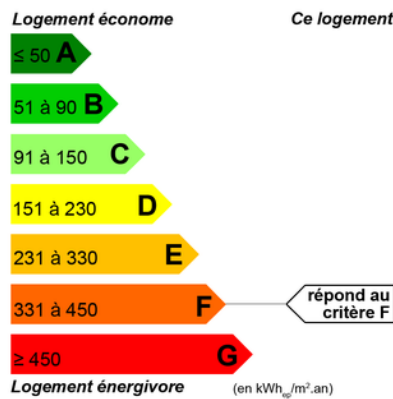
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité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

• Caractéristiques :

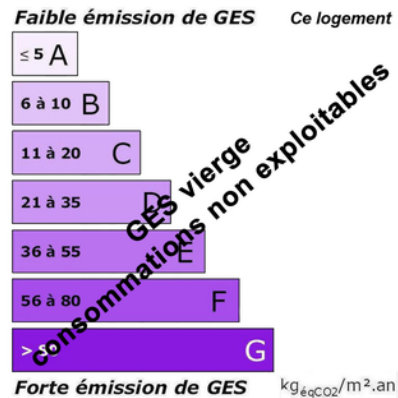
- Surface habitable : 32m²
- Nombre de pièce(s) : 3

- 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
- Echéance du bail : 31/10/2024
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes.
- A la charge du propriétaire : 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 :

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.

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

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.