

Résidence Tourisme – BELAMBRA – BORGIO 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 31m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Pineto à BORGIO (20290).

- Pineto
 - Appartement T3
 - BORGIO (20290)
 - Résidence Tourisme
 - BELAMBRA
-
- Prix : 94 041 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 737 €
 - Rentabilité brute : 4.98 %
 - Rentabilité nette : 4.40 %

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 : 392€
- Charges de copropriété annuelles : 200 €

LOCALISATION :

Bastia, capitale économique de La corse, profite d'un emplacement stratégique à proximité de l'aéroport de Bastia Poretta et du 1er port de Méditerranée. Au total, c'est près de 3 000 000 de touristes qui viennent chaque année sur l'île de Beauté. Située à 20 minutes de Bastia, la ville de Borgo se démarque par sa richesse culinaire, par ses marchés artisanaux et par ses magnifiques plages de sable fin blanc. Sa situation idéale proche de Bastia place Borgo comme une destination incontournable de la Corse.

LA RESIDENCE :

Située sur la lagune du "Lido de la Marana", entre réserve naturelle de l'étang de Biguglia et Mer Tyrrhénienne, la résidence Belambra Borgo Pineto, rénovée en 2008, bénéficie d'un emplacement au coeur de la station balnéaire de Borgo et sur une immense plage de sable. À proximité des plages et au coeur d'une pinède de 18 hectares, cette résidence de 154 appartements « les pieds dans l'eau » offre toutes les prestations qui agrémentent le tourisme : réception, grande piscine de 300m2 avec pataugeoire et plages aménagées, bar-plage, restaurant et snack, bibliothèque, 2 courts de tennis, terrain de volley, beach volley, basket, terrain de pétanque, aire de jeux pour enfants, base nautique.

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 :

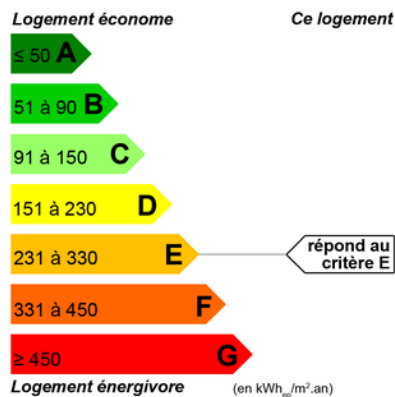
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
- Caractéristiques :

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.

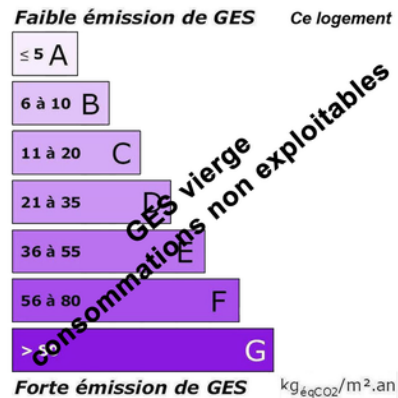
- Surface habitable : 31m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Avec climatisation

- 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 : l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- 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 6 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.