



Résidence Tourisme - BELAMBRA - SAINT JEAN DE MONT 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 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Grands Espaces à SAINT JEAN DE MONT (85160).

- Les Grands Espaces
 - Appartement T2
 - SAINT JEAN DE MONT (85160)
 - Résidence Tourisme
 - BELAMBRA
-
- Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 154 €
 - Rentabilité brute : 5.63 %
 - Rentabilité nette : 4.88 %
-
- Taxe foncière : 346€
 - Charges de copropriété annuelles : 257 €

LOCALISATION :

Saint-Jean-de-Monts est située sur la Côte de Lumière dans le département de la Vendée en région Pays de la Loire. Cette station balnéaire très fréquentée en été possède une des plus belles plages de la façade atlantique.

La plage de Saint-Jean -de-Monts est le grand attrait de la ville qui en a fait sa renommée. Elle offre de larges espaces car elle mesure plus de 8 kilomètres de long. Elle est accessible à tous et rarement agitée en été grâce à une pente sableuse très douce au fond de l'eau. Les vagues sont peu importantes et la hauteur d'eau reste faible sur plusieurs centaines de mètres. Lors des grandes marées, la surface de plage est très grande et offre un terrain de jeux idéal aux pêcheurs à pied et aux sportifs en tout genre.

La côte de lumière est exceptionnellement ensoleillée avec 2300 heures de soleil par an et ravi les touristes.

LA RESIDENCE :

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.



L'appartement est situé dans la résidence les grands espaces qui a été rénovée en 2009. Il s'agit d'une résidence-club les pieds dans l'eau avec accès direct à une immense plage de sable fin, mer idéale pour la baignade des enfants.

La résidence propose de nombreux services comme la formule « Club en Location » avec sport et un maximum d'animations et de Clubs enfants dès 3 ans en journées continues. Très équipée, la résidence dispose d'un restaurant avec terrasse, d'une piscine chauffée toute la saison. Une base nautique est implantée sur la plage en face du Club et golf 18 trous et thalassothérapie sont à côté du Club.

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 : 1973
- Nombre de lots : 225
- Equipements : Piscine, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 21m²

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :





- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (18/12/2013)
- 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.

- Particularités : un séjour avec coin cuisine , une terrasse, une chambre, une salle d'eau et un WC,

- Information TVA :

- 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.