



Résidence Tourisme – BELAMBRA – SEIGNOSSE 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 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Tuquets à SEIGNOSSE (40510).

- Les Tuquets
- Appartement T2
- SEIGNOSSE (40510)
- Résidence Tourisme
- BELAMBRA

- Prix : 84 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 891 €
- Rentabilité brute : 5.78 %
- Rentabilité nette : 5.30 %

- Taxe foncière : 169€
- Taxe ordures ménagères : 42 €
- Charges de copropriété annuelles : 195 €

LOCALISATION :

Seignosse est situé tout près d'Hossegor et Capbreton, sur la Côte Sud des Landes Avec plus de 6 kilomètres de plages de sable fin la côte dispose de spots de renommée mondiale pour le surf, et également d'un Parc aquatique.

Seignosse est également connu pour sa grande forêt de pins et ses étangs où il est possible de faire des ballades à vélos.

Enfin la ville propose également un golf vous aurez l'opportunité de jouer sur l'un des 10 meilleurs parcours de golf français, un véritable joyau entremêlé de lacs et de forêt.

LA RESIDENCE :

Située à moins de 300 m des plages de sable fin, la résidence bénéficie d'une situation unique bordée d'un côté par l'océan Atlantique et de l'autre par l'immense forêt landaise. Entièrement rénovés pour 2011 selon les critères Belambra, les 298

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.



appartements du studio au type 2 se répartissent en 8 bâtiments parfaitement intégrés au paysage grâce à leur architecture associant habilement brique, bois et toits en tuiles. Les logements disposent d'une décoration cosy et d'un équipement moderne de qualité : cuisine entièrement équipée, écran plat, salle de bain aménagée... Des balcons ou terrasses permettent de profiter pleinement de la lumière et de la nature environnante.

Les amoureux du farniente apprécieront le vaste solarium disposé autour de la piscine de 600 m², tandis que certains choisiront de se détendre au sauna ou au hammam. Les sportifs pourront quant à eux profiter de la salle de fitness. 'établissement est également équipé d'un bar avec terrasse, d'un restaurant et d'une grande salle de réception.

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 : 2011
- Nombre de lots : 298
- Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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


- Caractéristiques :


- Surface habitable : 27m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

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.



- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :


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


- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 11 ans et 5 mois
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (31/3/2022)
 - A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, la taxe d'ordure ménagère, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : les mises aux normes, la taxe foncière, l'entretien courant, 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 9 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.