

Résidence Tourisme - CENTER PARCS - HATTIGNY 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 Maison T3 de 52m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Center Parcs les 3 Forêts à HATTIGNY (57790).

- Center Parcs les 3 Forêts
- Maison T3
- HATTIGNY (57790)
- Résidence Tourisme
- CENTER PARCS

- Prix : 168 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 11 455 €
- Rentabilité brute : 6.82 %

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

- Rentabilité nette : 6.50 %
- Taxe foncière : 534€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par CENTER PARCS

LOCALISATION :

Hattigny est une petite ville de Moselle située, à proximité de Sarrebourg et non loin de Strasbourg. L'Allemagne, la Belgique, Le Luxembourg, Les Pays- Bas et de la Suisse sont aussi à quelques kilomètres. La ville bénéficie donc d'une situation géographique privilégiée, renforcée par de bonnes infrastructures de transport, routières notamment. Grâce aux autoroutes A4, A31 et A35, les agglomérations françaises de Metz, Nancy et Strasbourg, celle de Luxembourg-ville, les villes allemandes de Saarbrücken, Freiburg-im-Breisgau, Karlsruhe et Mannheim, et suisse de Bâle, se trouvent à moins de deux heures de route.

LA RESIDENCE :

Les Center Parcs sont des villages de vacances de court séjour ouverts toute l'année, implantés au cœur de domaines forestiers. Les résidents sont hébergés dans des centaines de cottages construits autour d'équipements de loisirs et de services (restaurants, commerces, espaces de jeux, spa, etc). L'attraction principale est l'Aqua Mundo, une bulle transparente maintenue à 29 °C abritant piscine à vagues, toboggans, jeux d'eau, jacuzzi, rivière artificielle, etc., dans un décor tropical. Ces domaines sont sans voitures ; on s'y déplace à pied, à vélo, ou alors avec des voiturettes électriques louées.

Le Center Parcs des 3 Forêts est le plus grande de France avec 870 éco-cottage en bois, au coeur d'une forêt de 435 hectares avec un Aqua Mundo de plus de 5000m² avec son eau à 29°C, plus de 79 activités loisirs ou sportives dont des nouveautés comme le parc à sensation Ze Place ou la grande ferme ludique.

LA GESTION :

Center Parcs est une marque de résidences de tourisme et villages de vacances néerlandaise née d'un partenariat entre deux groupes : Center Parcs Europe et Center Parcs UK. L'enseigne a commencé ses activités aux Pays-Bas en 1968, mais a ensuite changé de propriétaire en 2003.

Dans l'objectif de son développement et de sa diversification, le groupe Pierre & Vacances en a fait l'acquisition pour donner lieu à l'ensemble Pierre & Vacances – Center Parcs. Le groupe Center Parcs gère aujourd'hui plusieurs domaines dans divers pays européens et au Royaume-Uni.

La Politique et la stratégie de développement du groupe Pierre & Vacances – Center Parcs se base sur l'acquisition de résidences services et domaines. Le groupe mise sur le choix de l'implantation, mais aussi sur la qualité de l'ensemble des services offerts pour les clients.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 870
 - Equipements : Piscine, Terrain de tennis, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :

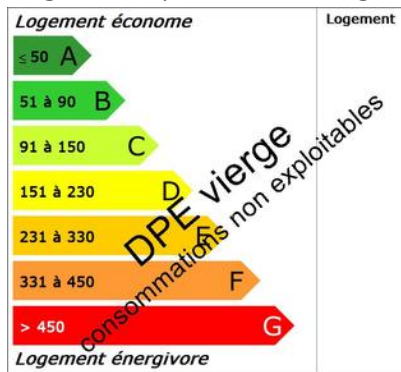
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

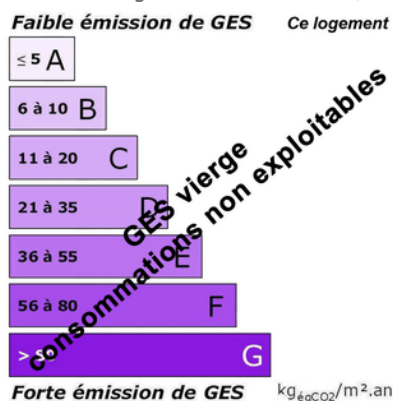
- Surface habitable : 52m²
- Nombre de pièce(s) : 3

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

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans

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.

- Echéance du bail : 31/10/2030
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, 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 8 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.