

Résidence Tourisme - GOELIA - MANDELIEU LA NAPOULE 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 37m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Petit Lac Mandelieu Riviera Resort à MANDELIEU LA NAPOULE (06210).

- Petit Lac Mandelieu Riviera Resort
- Appartement T2
- MANDELIEU LA NAPOULE (06210)
- Résidence Tourisme
- GOELIA

- Prix : 74 200 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 4 845 €

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 brute : 6.55 %
- Rentabilité nette : 4.40 %

- Taxe foncière : 485€
- Taxe ordures ménagères : 117 €
- Charges de copropriété annuelles : 977.8 €

LOCALISATION :

Mandelieu La Napoule est à 7 km de Cannes, l'une des villes les plus prestigieuses du monde, mondialement connue pour ses festivals et sa Croisette bordée de palaces. Au cœur de la Côte d'Azur, à mi-chemin de Saint-Tropez et de la frontière italienne, Mandelieu La Napoule s'étend du massif sauvage de l'Estérel jusqu'aux portes de Cannes. Station balnéaire de caractère, destination nautique de 1er ordre, Mandelieu compte 6 ports de plaisance. Mandelieu est devenue l'un des rendez-vous majeurs des plaisanciers et des professionnels du nautisme. La ville est également appréciée des golfeurs avec 3 parcours, dont le célèbre Old Course.

Mandelieu accueille Thales Alenia Space, le Centre Spatial de Cannes-Mandelieu, 1ère entreprise industrielle des Alpes-Maritimes, leader en construction de satellites européens et 1ère entreprise exportatrice du département. Coté aéronautique, la ville dispose d'une plateforme accueillant avions, jets privés, hélicoptères et entreprises de haute technologie.

LA RESIDENCE :

L'appart-hôtel Goelia Mandelieu Riviera Resort de Cannes Mandelieu est classé 4 étoiles et bénéficie d'un emplacement privilégié entre la Croisette et le massif de l'Estérel. L'appart-hôtel est dans un parc paysager clos de 7 hectares, entièrement piéton, avec jardins et lac privé naturel, bordé d'une longue coursive en teck.

La résidence propose des prestations haut de gamme: restaurant, bar lounge à cocktails, pas, piscine de 600m², clubs enfants, activités ados, tennis, golf, divers équipements sportifs.

Les 240 appartements de la résidence sont spacieux, lumineux et entièrement équipés. Ils disposent tous d'une vaste terrasse dont certains avec jacuzzi privé.

La résidence accueille également mariages, séminaires et autres grandes réceptions.

LA GESTION :

Goelia gestion est un groupe familial dont la création remonte à 2001, par des professionnels expérimentés dans le secteur du tourisme. Les fondateurs du groupe, actionnaires majoritaires, ont bénéficié dès leur début du soutien financier de Avenir Tourisme (aujourd'hui devenu BPI France Investissement).

Le gestionnaire s'est toujours spécialisé dans l'exploitation et la gestion de résidences services tourisme en misant sur des offres « 100 % made in France ». L'entreprise innove et se diversifie en se basant sur sa spécialité : le « tourisme ». Le choix des implantations et les services proposés dans les résidences visent l'objectif de satisfaire amplement les clients. Un critère qui permettra d'assurer un taux de remplissage et une meilleure rentabilité de l'investissement en LNMP.

En 2017, le groupe Goélia compte 56 résidences, soit environ 5 000 logements, dont 35 % en montagne, 29 % sur la côte méditerranéenne, 23 % sur la côte ouest et 13 % en campagne.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Equipements : Piscine, Terrain de tennis, Laverie, Salle de fitness, Salle de réunion, Espace sauna,

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.

Jacuzzi, Espace détente, Climatisation

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

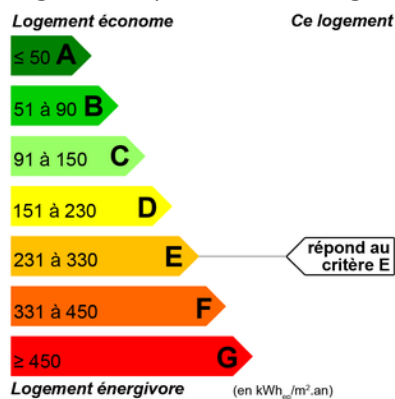
- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

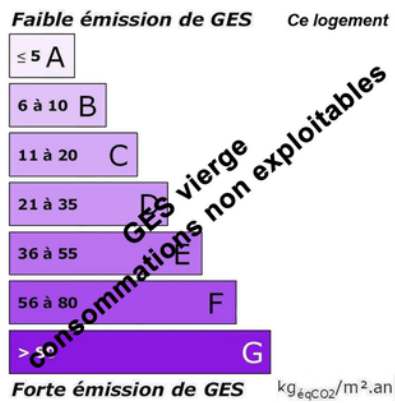
- Surface habitable : 37m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 4

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 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 et 10 mois
- Échéance du bail : 31/10/2028
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, les charges de copropriété récupérables.
- Particularités : Le droit de séjour est accordé au bailleur moyennant 1 semaine par an en basse saison. Le bailleur bénéficie toute l'année d'une remise de 20% sur l'ensemble des résidences de vacances exploitées par Goelia et de 10% sur la totalité des résidences partenaires (voir conditions du bail commercial).

- 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.