



Résidence Tourisme - GOELIA - MARTIGUES CARRO 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 43m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Cap Bleu à MARTIGUES CARRO (13500).

- Cap Bleu
 - Appartement T3
 - MARTIGUES CARRO (13500)
 - Résidence Tourisme
 - GOELIA
-
- Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 400 €
 - Rentabilité brute : 6.79 %
 - Rentabilité nette : 4.65 %
-
- Taxe foncière : 1094€
 - Charges de copropriété annuelles : 840 €

LOCALISATION :

Carro est une charmante station balnéaire provençale, entre mer et garrigue, animée toute l'année.

Carro, capitale des oursins, petit port de pêche et de plaisance, est l'un des sept ports de Martigues. A l'abri du Cap Couronne, ses petites maisons pittoresques et bien alignées rivalisent de charme avec les plus beaux ports de France. La proximité de Marseille, Aix-en-Provence, les Baux-de-Provence, du Lubéron, Martigues et de la Camargue en fait l'une des destinations méditerranéennes les plus authentiques.

LA RESIDENCE :

A mi-chemin du port et de la plage, la résidence Cap Bleu bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une proximité idéale pour participer à toutes les animations du village. La résidence est d'architecture provençale et les appartements sont décorés en harmonie de couleurs dans l'esprit du pays.

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.



Les services de la résidence: accueil, piscine grand bassin et bassin enfants, jardin d'enfants, petit déjeuner, bar, tennis, pétanque, terrain de basket/volley, terrain multisports, laverie, parking.

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
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 43m²
 - 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 : 9 ans 6 mois
- Echéance du bail : 31/10/2022
- 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 : Le prix TTC FAI comprend une commission de 10.71%.

- 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 5 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.