

Résidence Tourisme – GOELIA – SAINT AMAND DE COLY 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 T4 de 59m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Cottages du Lac à SAINT AMAND DE COLY (24120).

- Les Cottages du Lac
- Maison T4
- SAINT AMAND DE COLY (24120)
- Résidence Tourisme
- GOELIA

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

- Prix : 59 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 286 €
 - Rentabilité brute : 5.51 %
 - Rentabilité nette : 3.87 %
-
- Taxe foncière : 333€
 - Taxe ordures ménagères : 32 €
 - Charges de copropriété annuelles : 614 €

LOCALISATION :

Saint Amand de Coly est une commune située au cœur du Périgord noir, dans le département de la Dordogne, à une vingtaine de kilomètres de Sarlat et quelques pas de Montignac où se trouvent les fameuses grottes de Lascaux, ou encore de la vallée de la Dordogne avec ses somptueux châteaux. Saint Amand de Coly confortablement installé entre deux vallons boisés est classé parmi les plus beaux villages de France, ce magnifique village mérite un détour pour son étonnante église, considérée comme la plus belle église fortifiée du Périgord. Imposante et majestueuse, l'abbaye du 12^{ème} siècle est adossée à la paroi rocheuse, et veille sur les maisons du village qui, tout comme elle, sont faites de cette pierre sarladaise et de ces lauzes typiques de la région dans un contraste harmonieux de tons ocres et gris.

LA RESIDENCE :

Dans une propriété boisée de 20 ha et autour d'un lac privé, la résidence de tourisme Goelia les Cottages du Lac classée 3*** se prête à toutes vos envies : détente, tourisme culturel, tourisme vert, activités sportives... Elle se compose de cottages individuels ou jumelés (maximum 2 logements par cottage, séparés par une cloison préservant l'intimité), sur pilotis ou dans le parc.

Directement dans la résidence, vous trouverez piscine extérieure chauffée et bassin enfant, aire de jeux pour enfants, terrain multisports, terrain de pétanque, tennis, mini golf, parcours de santé, prêt de kayak, parking (une place par logement), possibilité de pêche sur le plan d'eau.

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, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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.

- Type de fiscalité :

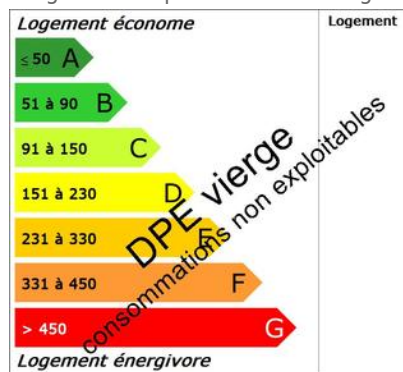
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

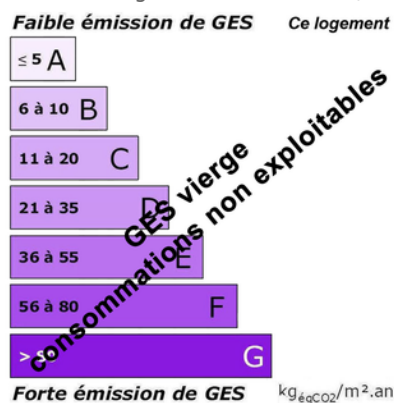
- Surface habitable : 59m²
- Nombre de pièce(s) : 4

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 2

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**

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.

- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 31/10/2027
- 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.

- Particularités : Au loyer indiqué s'ajoute un droit de séjour d'une semaine à prendre en dehors de la période comprise entre le 1er samedi de juillet et le 2ème samedi de septembre.
Le chalet mis en vente ne donne pas sur le lac mais sur les jardins.

- 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 6 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.