

Résidence Tourisme - LAGRANGE - CROZON MORGAT 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 43m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Hameau de Peemor Pen à CROZON MORGAT (29160).

- Le Hameau de Peemor Pen
- Maison T3
- CROZON MORGAT (29160)
- Résidence Tourisme
- LAGRANGE

- Prix : 77 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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 2020 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Loyer annuel HT : 5 778 €
 - Rentabilité brute : 7.5 %
 - Rentabilité nette : 6.28 %
-
- Taxe foncière : 364€
 - Charges de copropriété annuelles : 575 €

LOCALISATION :

En Bretagne, sur la pointe du Finistère, la presqu'île de Crozon Morgat offre plus de 60 km de littoral et autant de plages, de grèves et de lieu de pêches. Nichée au sein du Parc Naturel Régional d'Armorique et du Parc Marin d'Iroise, une grande partie de son littoral est propriété du Conservatoire du Littoral.

Sur la côte sud de Crozon, la station balnéaire de Crozon Morgat, ancien petit port sardinier au fond de la Baie de Douarnenez, est devenue au fil des ans un haut lieu du tourisme en Bretagne grâce aux nombreuses animations qui se déroulent sur les quais ou sur la plage, mais aussi au port de plaisance de plusieurs centaines de places, lauréat du Pavillon Bleu depuis 2009, et à la proximité avec l'Île Vierge, joyau de la Presqu'île de Crozon. Depuis 2013, la station touristique de Crozon Morgat s'est vue décerner le titre de Station de Tourisme, un classement qui salue les efforts de l'Office de Tourisme et de la municipalité pour la mise en place des structures d'accueil aux vacanciers. L'Office de Tourisme vient par ailleurs de recevoir en 2014 le label « Qualité-Tourisme ».

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme le Hameau de Peemor Pen**** se situe à 900m du centre ville et à 1 km de la plage. Elle est implantée au sein d'un parc paysager et se compose de 94 maisonnettes réparties en 7 petits hameaux construits dans le style néo breton.

Toutes les maisonnettes sont entièrement meublées et équipées avec une kitchenette incluant un micro-ondes/grill, un lave-vaisselle et des plaques vitrocéramiques. Les logements dispose également d'une terrasse et d'un jardinet avec salon de jardin. La résidence dispose d'une piscine couverte chauffée avec pataugeoire et bain à remous, un sauna et un hammam, un espace détente avec billard, un local à vélos, une laverie et une aire de jeux pour enfants.

LA GESTION :

SODEREV TOUR est une filiale du Groupe Lagrange. SODEREV TOUR est en procédure de sauvegarde depuis 2012 . Chiffre d'affaires 2017 : près de 18 millions d'€ pour un résultat de moins - 244 000 € .

Fondé en 1876, LAGRANGE s'est diversifié dans les années 60 vers la [location saisonnière](#), qui est aujourd'hui sa principale activité. Avec plus de 490 stations de vacances sélectionnées en Europe (France, Espagne, Italie, Portugal, Suisse, Autriche et Croatie) et un choix de plus de 1 000 sites de vacances, Lagrange dispose incontestablement de l'une des offres les plus complètes du marché en matière de séjours de vacances.

La société comptabilise un chiffre d'affaire, pour l'année 2016, de 18,4 millions d'€ pour un résultat net de 338 700€. Pour l'année 2017 celle-ci a réalisé un chiffre de 17,9 millions d'€ pour un résultat net de 244 200€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 94
 - Equipements : Piscine, Laverie, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente

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 2020 Création Développement Patrimoine

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

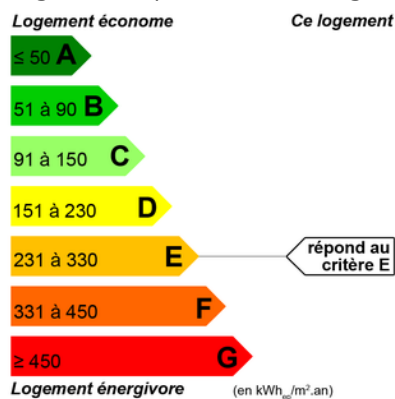
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

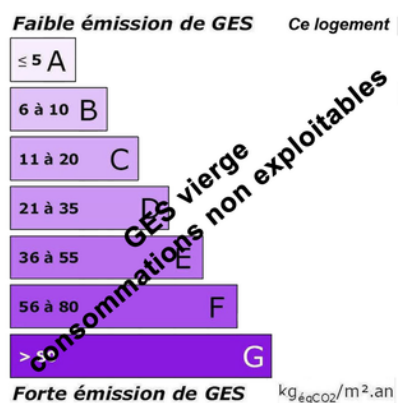
- Surface habitable : 43m²
- Nombre de pièce(s) : 3

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Avec jardin

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (28/3/2018)
- 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.

- 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 7 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.