



Résidence Tourisme – LAGRANGE – CROZON 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 (29160).

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

- Prix : 77 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 778 €

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 : 7.5 %
- Rentabilité nette : 6.28 %

- Taxe foncière : 364€
- Charges de copropriété annuelles : 575 €

LOCALISATION :

La ville de Crozon se situe dans le Finistère en Bretagne, au centre de la presqu'île de Crozon. Le paysage y est très découpé avec de nombreuses criques et plages. Propice au tourisme, la presqu'île de Crozon est un vrai dépaysement.

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme le Hameau de Peemor Pen se situe à 900 m du centre 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. La maisonnette est entièrement meublée et équipée : kitchenette avec un micro-ondes/grill, un lave-vaisselle et des plaques vitrocéramiques, la télévision, terrasse et jardinet avec salon de jardin. La résidence dispose d'une piscine couverte chauffée avec pataugeoire et bain à remous ainsi que d'un sauna et d'un hammam.

LA GESTION :

SODEREV TOUR est une filiale du Groupe Lagrange. SODEREV TOUR a été en procédure de sauvegarde en 2012 puis plan de sauvegarde en 2014. En 2015, les comptes étaient revenus à l'équilibre avec un CA de plus de 18 millions d'Euros.

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.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

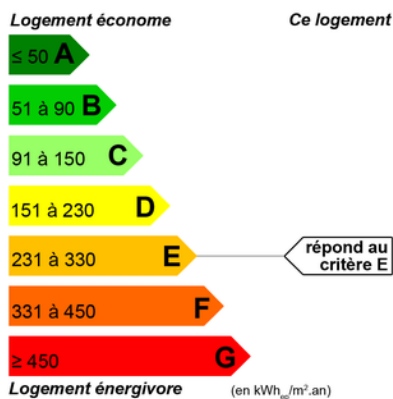
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 43m²

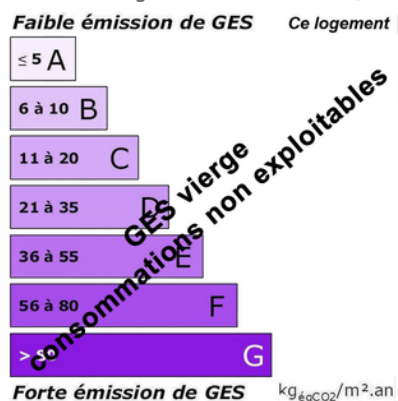
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.



- 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 :

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.



- 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.