

Résidence Tourisme – Madame Vacances – CAYEUX SUR MER 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 Les Terrasses de la Plage à CAYEUX SUR MER (80410).

- Les Terrasses de la Plage
- Appartement T2
- CAYEUX SUR MER (80410)
- Résidence Tourisme
- Madame Vacances

- Prix : 63 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 787 €
- Rentabilité brute : 5.95 %

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 nette : 3.92 %

- Taxe foncière : 640€
- Charges de copropriété annuelles : 649.38 €

LOCALISATION :

La commune se situe dans le département de la Somme, en région Hauts-de-France. Longue de 14 Km, la plage de Cayeux-sur-Mer s'étire de l'extrémité sud de la station jusqu'à la Pointe Hourdel. Les grandes villes les plus proches de Cayeux-sur-Mer sont Abbeville, Amiens, Lille et Le Havre.

Cette commune bénéficie d'un emplacement de choix, proche de [Paris](#) et des axes routiers importants situés entre Abbeville et Amiens.

Cayeux sur Mer compte environ 2500 habitants, et est une des communes les plus attractives du département. De fait, elle regroupe de nombreuses activités et lieux touristiques : la réserve de la baie de la Somme, le phare du Hourdel, la maison de la Baie de la Somme, le Casino...

LA RESIDENCE :

Située devant la plage de galets de Cayeux-sur-Mer, au bord de la Manche, la Résidence les Terrasses de la Plage est à proximité du centre ville et des commodités. La Résidence bénéficie d'une piscine chauffée intérieure, d'une salle de fitness, d'une laverie et d'un parking privé couvert. Tous les appartements sont aménagés avec cuisine équipée, ils offrent un panorama unique sur le chemin de planches qui longe les cabines posées sur les galets, puis la mer à perte de vue.

LA GESTION :

En 2008, Eurogroupe devient Madame vacances. Ce groupe actif depuis 25 ans, est un acteur engagé dans le monde du tourisme. La société propose plus de 72 destinations pour un total de 22 000 lits répartis dans toute la France, à la montagne, au bord de la mer, en ville et à la campagne. Madame Vacances compte aussi différents types d'hébergements comme des hôtels, des résidences de tourisme, des cottages, des chalets et des villas. Aujourd'hui le groupe compte : 5 hôtels, 48 résidences, 19 complexes de chalets et villas, 85 000 000 euros de chiffre d'affaire.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

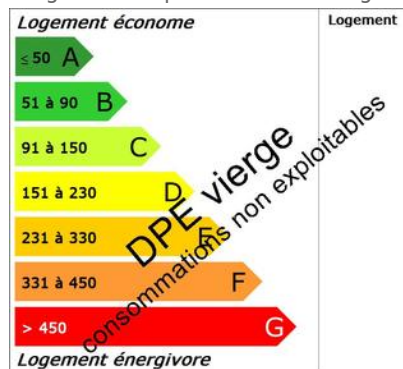
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

• Caractéristiques :

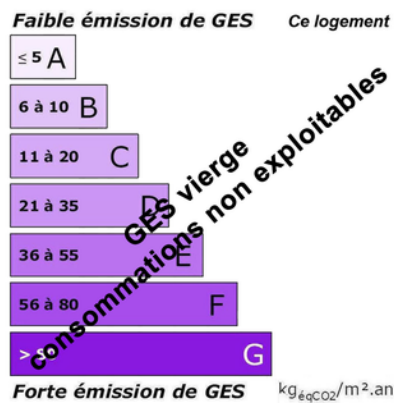
- Surface habitable : 37m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 11 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2019)
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : Appartement T2 avec balcon + 1 cabine

- 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.