

Résidence Tourisme - Mer & Golf - PERPIGNAN 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 T1 de 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart-Hôtel Mer & Golf City Perpignan Centre à PERPIGNAN (66000).

- Appart-Hôtel Mer & Golf City Perpignan Centre
- Appartement T1
- PERPIGNAN (66000)
- Résidence Tourisme
- Mer & Golf

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 : 52 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 171 €
 - Rentabilité brute : 6.03 %
 - Rentabilité nette : 4.55 %
-
- Taxe foncière : 478€
 - Charges de copropriété annuelles : 297.8 €

LOCALISATION :

La commune de Perpignan est la préfecture du département des Pyrénées-Orientales dans la région Occitanie. Ancienne capitale continentale du Royaume de Majorque, elle est marquée par une forte identité catalane.

La ville de Perpignan possède un riche patrimoine architectural, datant de la période du Moyen Âge jusqu'à la période contemporaine. Trente-quatre bâtiments sont répertoriés à l'inventaire des monuments historiques et dix-neuf lieux sont répertoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel. Huit bâtiments et cinq quartiers sont labellisés « Patrimoine du XXe siècle » avec un des plus importants patrimoines d'architecture Art déco en France.

La ville perpétue des traditions séculaires par des festivités mais propose également des festivals modernes comme les célébrations de la semaine sainte, les marchés médiévaux, les Castells catalan, le festival international de Photojournalisme Visa, le festival Jazzébre, les « Juedis de Perpignan » programment des concerts gratuits de jeunes groupes.

LA RESIDENCE :

La résidence Apart-Hôtel Mer & Golf City Perpignan Centre*** est située à 400 mètres de la vieille ville de Perpignan et à 2 km du stade Gilbert-Brutus. Elle bénéficie d'un emplacement de choix dans l'hyper centre, à proximité des commerces, des restaurants, des transports en communs, du théâtre de l'Archipel, du Castillet, du musée Hyacinthe-Rigaud et du Palais des Congrès. Le bâtiment de forme ovale offre différentes expositions et vues panoramiques sur la ville de Perpignan.

La résidence dispose d'un ascenseur, d'un parking, de la climatisation, d'une laverie/blanchisserie et d'espace détente.

Tous les logements sont dotés de la climatisation, d'une télévision par satellite, d'un bureau, d'une kitchenette avec micro-ondes et réfrigérateur, ainsi que d'une salle de bains privative pourvue d'une douche.

LA GESTION :

La société « MER & GOLF RESIDENCES » a été créée il y a 27 ans. Elle gère aujourd'hui plus de 6000 lits en résidences de Tourisme et Apart-Hôtels classés de 3 à 4 étoiles. La société a privilégié des localisations aux qualités d'emplacement fortes : face à l'Océan, sur un golf, face aux pistes de ski. Au fil du temps, son développement s'est axé sur le Sud-Ouest de la France : sur la Côte Basque, au sud des Landes, dans les Hautes Pyrénées ou à [Bordeaux](#), sur la Côte Catalane mais aussi en Méditerranée.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 100
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

• Type de fiscalité :

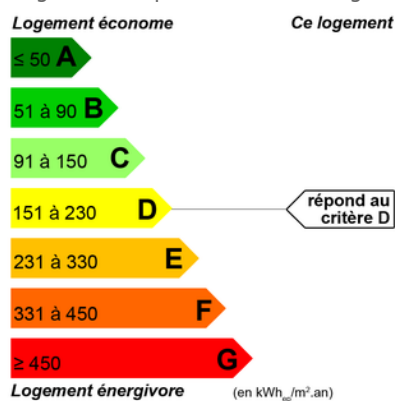
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

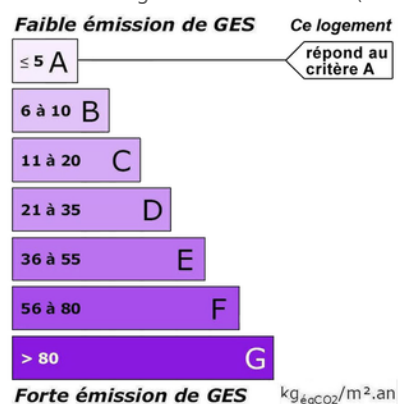
- Surface habitable : 21m²
- Etage : 6
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 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
- Echéance du bail : 30/8/2026
- 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 : Un loyer variable s'ajoute au loyer annuel fixe indiqué. Au delà d'un chiffre d'affaire annuel de 950 000€ HT, un complément de loyer correspondant à 30% du chiffre d'affaire supplémentaire sera distribué. (Voir conditions du bail commercial, page n°4, article 5-2).

- 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.