

# Résidence Tourisme – MMV – ONDRES

## 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 T3 de 40m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence L'allée des Dunes à ONDRES (40440).

- L'allée des Dunes
- Appartement T3
- ONDRES (40440)
- Résidence Tourisme
- MMV

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](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Prix : 57 600 €
  - Dont mobilier : 1 500 €
  - Loyer annuel HT : 5 120 €
  - Rentabilité brute : 9.14 %
  - Rentabilité nette : 7.11 %
- 
- Taxe foncière : 385€
  - Charges de copropriété annuelles : 638 €

#### LOCALISATION :

Située sur la Côte Landaise en Aquitaine, à mi-chemin entre la grande région des Vignobles de [Bordeaux](#) et le Pays Basque, Ondres est une station balnéaire authentique et conviviale, au coeur d'une pinède préservée et d'une plage de 2 km de sable où se pratique le surf. Les lieux se prêtent également aux randonnées à pied, à vélo, à cheval... La plage d'Ondres offre une vue panoramique sur le cordon dunaire landais au nord, et la montagne basque au sud. Ondres est à mi-chemin d'Hossegor et de Bayonne, distantes de 12 km.

#### LA RESIDENCE :

La résidence tourisme MMV L'Allée des Dunes donne sur la piscine et la forêt de pins, une grande piscine extérieure de 400m<sup>2</sup> et une pataugeoire. Les 150 appartements sont entièrement meublés et équipés et disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse.

Les services de la résidence : accueil, 2 court de tennis, table de ping-pong, terrains de pétanque, programme d'animations adultes et clubs enfants, laverie, parking extérieur.

#### LA GESTION :

Avec plus de 20 ans d'existence, Mer Montagne Vacances est un groupe de Tourisme spécialisé dans l'hébergement de Loisirs. MMV gère 50 hôtels et résidences club, soit près de 6000 lots, ce qui lui permet, en particulier, de se positionner comme le 2ème opérateur hôtelier dans les Alpes Françaises et comme le 4ème hébergeur de tourisme.

En décembre 2012, le Groupe PROMEO (coté en bourse - Isin : FR0010254466) s'est associé au Groupe MMV en prenant 10% de son capital et en lui confiant la gestion de ses résidences.

Chiffre d'Affaires réalisé en 2013: 21,5 millions d'€ pour un résultat net de 86 000 €.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Piscine, Terrain de tennis
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion

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

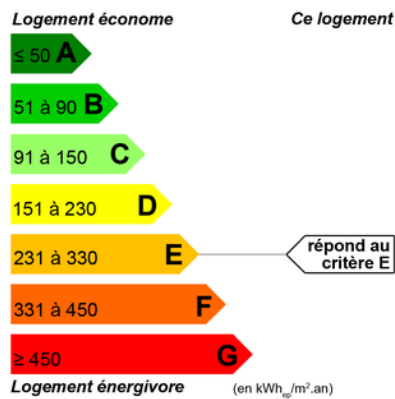
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

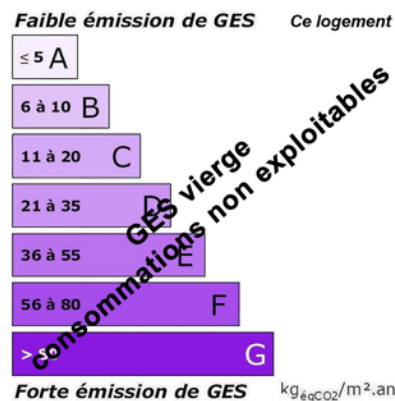
- Surface habitable : 40m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 3

- 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 : 9 ans et 5 mois
- Echéance du bail : 31/8/2023
- 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.
  
- Occupation : 2 semaines hors juillet et août
  
- 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.