

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - CHAMOUILLE 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 51m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Lac de L'Ailette à CHAMOUILLE (02860).

- Le Lac de L'Ailette
- Appartement T3
- CHAMOUILLE (02860)
- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

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 2019 Création Développement Patrimoine

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

- Prix : 112 000 €
 - Dont mobilier : 2 696 €
 - Loyer annuel HT : 6 488 €
 - Rentabilité brute : 5.79 %
 - Rentabilité nette : 5.06 %
-
- Taxe foncière : 814€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

En région Hauts-de-France dans le département de l'Aisne, Chamouille est une commune se situant à 10,9 km de la ville de Laon, à 36km de Reims et à 117,7 km de la capitale, **Paris**. Les cottages du Center Parcs de L'Ailette bénéficient d'une vue dégagée sur le lac d'Ailette. Le lac et sa plage sont propices aux activités nautiques. Le lac est principalement connu pour être la troisième base de loisirs française de la société Center Parcs.

La commune est située proche de Reims, la ville de possède un grand nombre de monuments historiques classés et une politique active de mise en valeur de son patrimoine matériel et immatériel. De ce fait, elle s'est vu décerner le label de Ville d'Art et d'Histoire.

Reims comporte quatre édifices inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1991 : la Cathédrale Notre-Dame, le Palais du Tau, l'ancien palais de l'archevêque de Reims et la Basilique Saint-Remi.

LA RESIDENCE :

Le Center Parcs de L'Ailette compte 861 cottages inspirés de l'architecture canadienne. La résidence possède cinq restaurants, quatre bars, quatre parcours aventure, une halle des sports, un parc aquatique, une aire de jeux pour les enfants de 1 000 m², un jardin d'hiver pour les spectacles et un golf avec 18 trous.

Les atouts du domaine de L'Ailette:

Spa Deep Nature (jacuzzi, hammam, sauna et la grotte de sel) et ses soins,

Le Parcours de l'Aventure équipé d'une tyrolienne de 220m, le long de la plage,

Pour les enfants : les animaux de la ferme (chèvres, lapins, poules...),

l'Aqua Speed et ses sensations fortes dans la Rivière sauvage.

L'attraction principale est l'Aqua Mundo, une bulle transparente maintenue à 29 °C abritant piscine à vagues, toboggans, jeux d'eau, jacuzzi, rivière artificielle... Le tout dans un décor tropical. Le domaine est sans voitures ; on s'y déplace à pied, à vélo, ou alors avec des voiturettes électriques disponibles à la location.

LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs, PVCI, est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France qu'il exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, Adagio. Sous la marque Les Séniories, PVCI exploite les résidences services séniors. Fondé en 1967, Pierre et Vacances est le groupe qui a initié le nouveau concept de station touristique avec sa station à Avoriaz. Actuellement, il figure parmi les leaders dans la gestion de résidences de tourisme. Depuis sa création, le groupe a proposé 277 destinations en Europe et en Méditerranée. Il exploite un parc touristique de 44 000 appartements tournés autour de 4 univers : la montagne, la mer, la ville et la campagne. À travers ses marques touristiques comme Pierre & Vacances premium et Aparthotels Adagio et Maeva, il est présent dans toute la France et dans quelques pays européens. Leader européen dans le tourisme de proximité, le groupe a accueilli plus de 8 millions de clients au cours de l'année 2016/2017. Son chiffre d'affaires s'est élevé à 1 506 millions d'euros durant cette même période.

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 2019 Création Développement Patrimoine

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

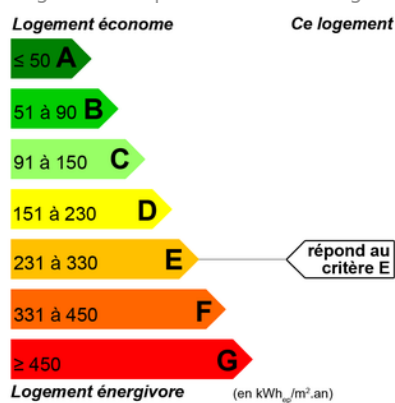
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Espace sauna, Jacuzzi
 - [Site internet de la résidence](#)

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

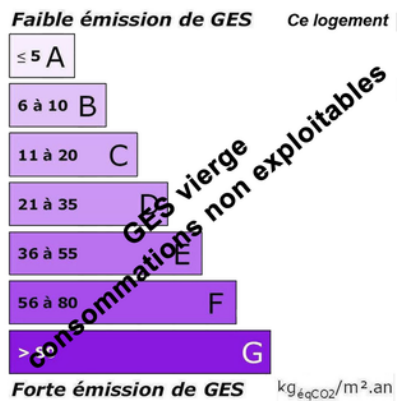
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 51m²
 - Nombre de pièce(s) : 3

 - Nombre de WC : 2
 - 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
- Échéance du bail : 29/9/2025
- 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.
- Particularités : La bail est renouvelé pour une période de 9 ans avec travaux de rénovation payés par le vendeur pour un montant total de 13.825€ HT.

- 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 8 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.