

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - CHATEAU D OLNNE 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 26m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence de l'Estran à CHATEAU D OLNNE (85180).

- Résidence de l'Estran
- Appartement T2
- CHATEAU D OLNNE (85180)
- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 59 360 €

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

- Dont mobilier : 1 200 €
 - Loyer annuel HT : 5 678 €
 - Rentabilité brute : 9.57 %
 - Rentabilité nette : 8.72 %
-
- Taxe foncière : 401€
 - Taxe ordures ménagères : 97 €
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

Château d'Olonne est située en Vendée. Commune voisine des Sables d'Olonne, c'est une station balnéaire très prisée pour sa nature variée et sauvage.

Le front de mer est particulièrement apprécié. Lieu de balade depuis la plage de Tanchet jusqu'à la forêt, on y respire les embruns et la flore sauvage en parcourant un chemin aménagé (pour une partie) le long de la falaise.

L'a plage de Tanchet, au pied du lac du même nom, est un spot de surf prisé, tout en restant une plage conviviale et familiale.

Enfin, la forêts de bord de mer : pin, chêne, fougère est un lieu de découverte et. En traversant la forêt, on a le plaisir de découvrir une vue inégalable sur la baie depuis les Sables-d'Olonne jusqu'à port Bourgenay. Château-d'Olonne est aussi une ville dynamique qui propose une grande diversité d'activités culturelles telles que des concerts en plein air à la scène des Vallées, des « Rencontres Cinéma » à thèmes à la salle culturelle La gargamoëlle ainsi que de nombreuses manifestations interculturelles et d'échanges régionaux avec le pays basque notamment.

LA RESIDENCE :

La résidence de l'Estran est située en front de mer avec vue exceptionnelle sur l'océan et la côte sauvage. La résidence s'articule autour de 5 petits bâtiments à l'architecture d'inspiration vendéenne orientés majoritairement sud. Elle propose des appartements confortables et entièrement équipés et des équipements de qualité avec notamment deux piscines extérieures chauffées.

L'étude de marché tient compte des travaux et du changement du mobilier à venir en fin de bail, à charge de l'acquéreur, et dont les montants seront connus prochainement.

LA GESTION :

Center Parcs est une marque de résidences de tourisme et villages de vacances néerlandaise née d'un partenariat entre deux groupes : Center Parcs Europe et Center Parcs UK. L'enseigne a commencé ses activités aux Pays-Bas en 1968, mais a ensuite changé de propriétaire en 2003.

Dans l'objectif de son développement et de sa diversification, le groupe Pierre & Vacances en a fait l'acquisition pour donner lieu à l'ensemble Pierre & Vacances – Center Parcs. Le groupe Center Parcs gère aujourd'hui plusieurs domaines dans divers pays européens et au Royaume-Uni.

La Politique et la stratégie de développement du groupe Pierre & Vacances – Center Parcs se base sur l'acquisition de résidences services et domaines. Le groupe mise sur le choix de l'implantation, mais aussi sur la qualité de l'ensemble des services offerts pour les clients.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005

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.

- Equipements : Aucun équipement
- Site internet de la résidence

- Type de fiscalité :

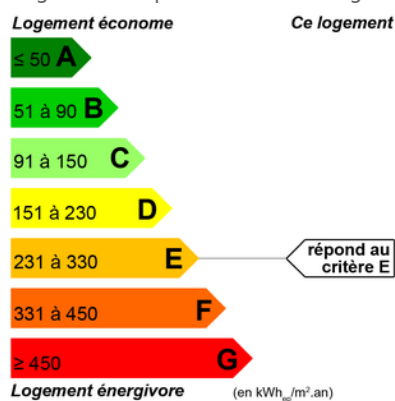
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

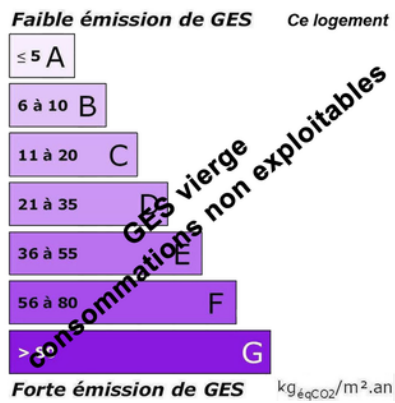
- Surface habitable : 26m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2015)
- 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 : Le bail en cours a été résilié et le nouveau bail proposé à partir de 2016 sera à loyer variable indexé à 20% du CA HT net.

- 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 4 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.