

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - FRAQUELFING 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 Maison T3 de 84m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Domaine du Bois des Harcholins - Copropriété D à FRAQUELFING (57790).

- Domaine du Bois des Harcholins - Copropriété D
- Maison T3
- FRAQUELFING (57790)
- 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 2020 Création Développement Patrimoine

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

- Prix : 224 000 €
 - Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 13 082 €
 - Rentabilité brute : 5.84 %
 - Rentabilité nette : 5.50 %
-
- Taxe foncière : 755€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

LA RESIDENCE :

Les Center Parcs sont des villages de vacances de court séjour ouverts toute l'année, implantés au cœur de domaines forestiers. Les résidents sont hébergés dans des centaines de cottages construits autour d'équipements de loisirs et de services (restaurants, commerces, espaces de jeux, spa, etc). 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, etc., dans un décor tropical. Ces domaines sont sans voitures ; on s'y déplace à pied, à vélo, ou alors avec des voiturettes électriques louées.

Le Center Parcs des 3 Forêts est le plus grande de France avec 870 éco-cottage en bois, au coeur d'une forêt de 435 hectares avec un Aqua Mundo de plus de 5000m² avec son eau à 29°C, plus de 79 activités loisirs ou sportives dont des nouveautés comme le parc à sensation Ze Place ou la grande ferme ludique.

LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs, PVCI, est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France, et exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, Adagio. Sous la marque Les Sénioriales, PVCI exploite les résidences services séniors.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 870
 - Equipements : Piscine, Terrain de tennis, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

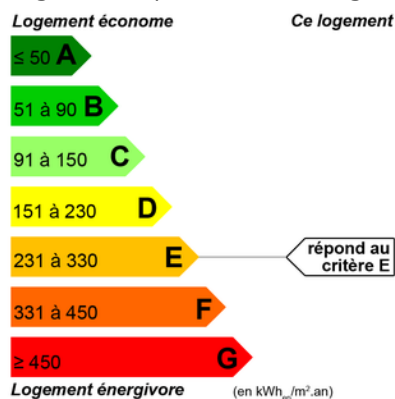
Copyright 2020 Création Développement Patrimoine

• Caractéristiques :

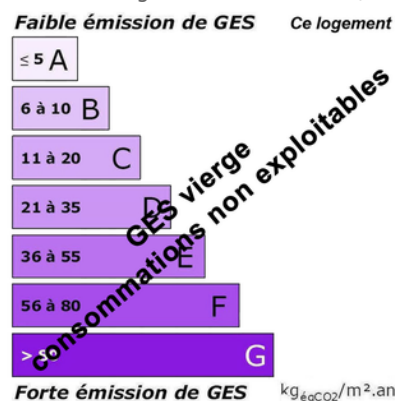
- Surface habitable : 84m²
- Nombre de pièce(s) : 4

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 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
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2019)
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, 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, le renouvellement du mobilier.

- Particularités : Il n'y a pas de période d'occupation proposée avec le bien mais un tarif préférentiel d'occupation dans les résidences et Villages Pierre et Vacances et Maeva : -15% sur les périodes de haute saison et de très haute saison, -20% sur les périodes de moyenne saison et de basse saison, et -15% en toutes saisons dans les Domaines Center Parcs France et Europe Continentale.
- 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 9 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.