

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - GROSPIERRES 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 T2 de 34m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Village Du Rouret à GROSPIERRES (07120).

- Le Village Du Rouret
- Maison T2
- GROSPIERRES (07120)
- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 62 720 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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

- Loyer annuel HT : 3 188 €
 - Rentabilité brute : 5.08 %
 - Rentabilité nette : 4.70 %
-
- Taxe foncière : 187€
 - Taxe ordures ménagères : 52 €
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

Grospièrres est une petite ville de l'Ardèche proche des gorges de l'Ardèche, du site classé de Vallon Pont d'Arc et des grottes préhistoriques, favorisant les vacances culturelles et sportives. Grospièrres est à quelques km du nouveau site touristique de la Caverne du Pont d'Arc ouvert en avril 2015, reproduction de l'original de la Grotte Chauvet, un des plus hauts lieux de la préhistoire de l'humanité.

L'Ardèche est riche de vestiges et de sites naturels : plus de vingt grottes préhistoriques dont la grotte Chauvet, les gorges de l'Ardèche classées réserve naturelles, volcans producteurs d'eaux gazeuses connues, cascades, montagnes. Citons encore : le Pont du Gard, les arènes et les mines d'Alès, la bambouseraie d'Anduz. L'Ardèche est aussi reconnue pour ses valeurs gastronomiques (fromages, 1ère région productrice de châtaignes). Son tissu économique est varié : savoir-faire industriel, production agricole, artisanat.

LA RESIDENCE :

Le village club Le Rouret s'étend sur un domaine de 80 hectares offrant une vue sur les contreforts des montagnes de l'Ardèche. Il s'organise autour d'une place centrale coiffée d'un clocher.

Le village s'organise en 3 quartiers. Le quartier calme du Vallon propose des séjours en appartement dans une résidence contemporaine. Le quartier de la Colline se compose de maisons et appartements aux tons pastels qui créent une harmonie méridionale. Il se situe au centre du village de vacances. La place centrale propose un bar et un restaurant proposant une cuisine française. Enfin le quartier du Château est entouré d'un parc botanique et réunit un bowling et un cinéma. Côté activité, le village est équipé d'une piscine, de terrains multisports (beach volley, tennis, basket...), d'un parcours de tir à l'arc, d'un mini-golf, d'une ferme, d'un parcours de santé, aventure et de VTT, d'une salle de fitness, d'un centre équestre et d'un espace aquatique paysager équipé d'une rivière à bouée, de nage à contre-courant, et de jets.

Le bail a été renouvelé en 10/2015. Rénovation de l'appartement et changement de mobilier réalisés en 2015 pour un montant de 5 900 € TTC.

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 Sénioriales, PVCI exploite les résidences services seniors. 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.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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

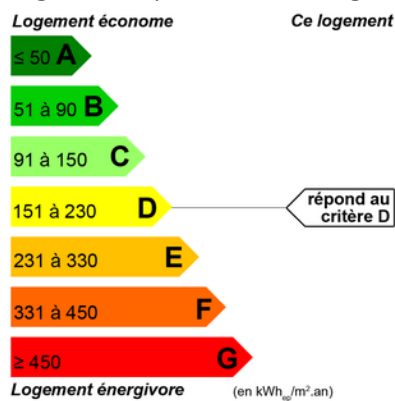
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

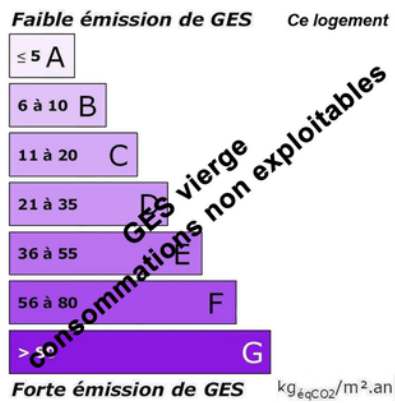
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 34m²
 - Nombre de pièce(s) : 2

- 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
- Échéance du bail : 30/9/2024
- 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 : L'appartement est un T2 entièrement meublé et équipé situé dans le centre du village, quartier de la colline et dispose d'une terrasse de 9m².

- 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.