

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - HOULGATE 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.

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

SYNTHESE :

Vente Appartement T2 de 37m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Clos Guillaume à HOULGATE (14510).

- Le Clos Guillaume
- Appartement T2
- HOULGATE (14510)
- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 140 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 8 164 €
- Rentabilité brute : 5.83 %
- Rentabilité nette : 5.43 %

- Taxe foncière : 550€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

En Normandie, Houlgate est une cité balnéaire prisée, de style 1900, située dans le Calvados sur la Côte Fleurie. Au cœur de la Côte du Pays d'Auge, Houlgate elle est à mi-distance entre Cabourg et Villers-sur-Mer. Deauville et ses planches est à 14 km, et Caen à 30 kilomètres.

La station d'Houlgate est réputée pour son architecture balnéaire typique de l'engouement pour les vacances à la mer du début 1900. La mode des bains de mer allait faire de la côte augeronne un lieu de villégiature très prisé des Parisiens, avec la création de prestigieuses stations balnéaires : Trouville-Deauville, Cabourg, Houlgate. Le patrimoine balnéaire d'Houlgate a été préservé et sa richesse architecturale brille grâce à ses 300 villas préservées, ses deux anciens grand-hôtels et son casino, somptueuses constructions réalisées du Second Empire à la Belle Epoque.

Nichée dans un écrin de verdure, Houlgate bénéficie d'un charme, d'une tranquillité et d'une qualité de vie qui en font une station balnéaire conviviale et familiale à dimension humaine. Très tournée vers le tourisme, Houlgate propose une vaste offre de services et d'activités : loisirs équestres, golf, tennis et activités nautiques, un casino, un cinéma, un port de plaisance, services de plage et clubs pour enfants, bibliothèque, animations culturelles, concerts gratuits.

LA RESIDENCE :

La Résidence premium Résidence et Spa - Houlgate se situe sur les hauteurs d'Houlgate, dans un cadre verdoyant et bucolique, avec vue imprenable sur la côte Normande, à seulement 15 minutes de marche de la plage et du centre-ville. Cette résidence de tourisme haut de gamme à l'architecture en colombages typique de la Normandie est écologique et labellisée « Clef Verte », 1er label environnemental international pour l'hébergement touristique et la restauration.

La résidence est composée de 126 appartements et maisons meublés et équipés de façon moderne. Elle est équipée d'une piscine extérieure chauffée avec solarium. Elle dispose aussi d'équipements innovants : l'espace Spa Deep Nature®, espace bien-être pour massages, soins à la carte et thalassothérapie (sauna, hammam, piscine intérieure chauffée, etc) . Côté loisirs, la résidence est à proximité d'un golf, d'un tennis et des activités campagnes ou mer.

Le bien en vente est une maison en rez-de-jardin avec étage, elle dispose d'une terrasse et est entièrement meublée et

équipée, prête à vivre.

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 :

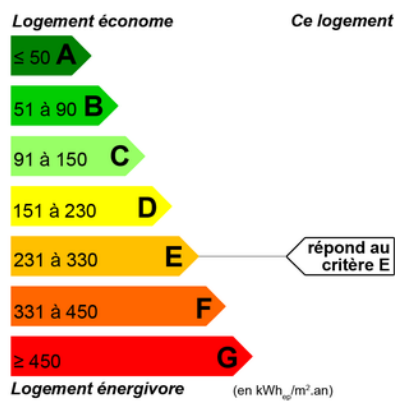
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

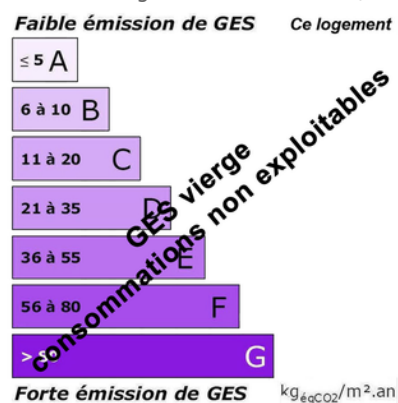
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 37m²
 - Etage : 1er
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - 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 : Tacite prolongation (30/9/2018)
- 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.

- 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.