

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - MOLIETS ET MAA 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 42m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence L'Orée du Village Moliets à MOLIETS ET MAA (40660).

- L'Orée du Village Moliets
- Appartement T2
- MOLIETS ET MAA (40660)
- Résidence Tourisme

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

- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 80 367 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 317 €
- Rentabilité brute : 5.29 %
- Rentabilité nette : 5.04 %

- Taxe foncière : 266€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

La Côte d'Argent qui court de l'estuaire de la Gironde au Sud du Pays Basque compte 15 stations balnéaires, plus de 100 km de plages de sable fin, la plus grande forêt d'Europe et 10 golfs parmi les plus beaux de France. Elle est la 1ère destination thermale française, attirant plus de 2 millions de touristes par an. Ses villes et villages sont empreints d'histoire, de traditions et d'une incontestable douceur de vivre.

Située sur la Côte Landaise en Aquitaine, entre la grande région des Vignobles de **Bordeaux** et l'Espagne, entre océan et forêt, Moliets est une station balnéaire réputée pour ses plages. A une heure de Biarritz, Moliets est un petit coin très prisé avec son golf (9ème golf de France) qui domine le village et la grande plage de sable blanc. Cette station balnéaire des Landes combine détente, sports et animations au milieu d'une nature omniprésente.

LA RESIDENCE :

La résidence Village Pierre & Vacances - Moliets *** se trouve dans les Landes, au cœur de la pinède et bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes à pied de l'océan et à proximité d'un parcours de golf et d'une école de surf. Elle se divise en plusieurs quartiers : La Résidence du Golf, le quartier des Bastides, les maisons du Golf et le Centre du Village. Elle dispose de plusieurs piscines, dont une extérieure chauffée, d'espaces détente et jeux avec bar, un jardin, un terrain de tennis, un terrain multi-sports (volley, ping-pong, foot...), et une laverie.

De nombreuses activités et animations sont par ailleurs assurées, ainsi qu'un club pour enfants et un pour les adolescents. Tous les logements sont meublés et équipés avec baignoire, cafetière, cuisine équipée avec grille-pain et lave-vaisselle, et télévision.

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 Senioriales, 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 :

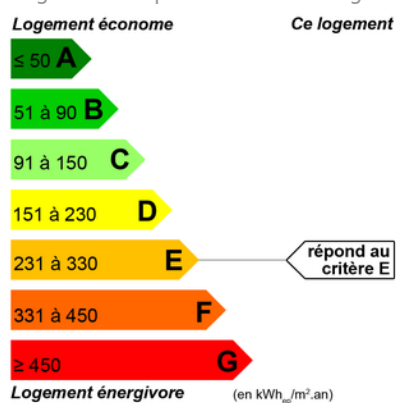
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Nombre de lots : 199
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Terrain de tennis, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

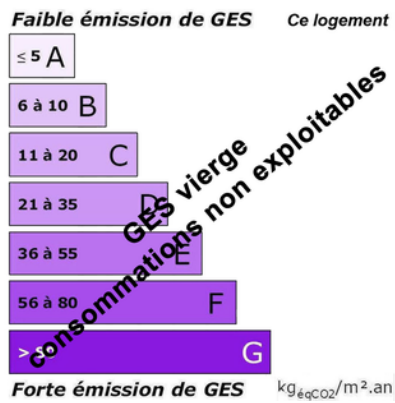
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 42m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - 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 : 11 ans
- Échéance du bail : 30/9/2025
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier.
- Particularités : Des travaux de rénovation de l'appartement pour un montant de 6233 € ont été réalisés et réglés par le vendeur en 2014 en début du nouveau bail.

Le Propriétaire pourra bénéficier d'une réduction sur le tarif public de location de toutes les résidences du Groupe Pierre & Vacances (20% sur les périodes de haute saison et de très haute saison et 25% sur les périodes de moyenne saison et de basse saison).

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.