



Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - PORT EN BESSIN HUPPAIN

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 T4 de 73m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Green Beach à PORT EN BESSIN HUPPAIN (14520).

- Green Beach
- Maison T4
- PORT EN BESSIN HUPPAIN (14520)
- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 154 560 €
- Dont mobilier : 3 000 €

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 2021 Création Développement Patrimoine



- Loyer annuel HT : 7 710 €
 - Rentabilité brute : 4.99 %
 - Rentabilité nette : 4.59 %
-
- Taxe foncière : 602€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

Port en Bessin est une ville côtière du Calvados en Basse Normandie qui compte 2100 habitants. Proche de Bayeux, elle est réputée pour ses plages du débarquement, haut lieu historique de la guerre 1939-1945. La ville possède le 7ème port de pêche de France et le 1er de Normandie. Sa criée est l'une des plus modernes de France, et vend chaque année 11 000 tonnes de poisson, dont 42 % sont destinés à l'exportation¹¹. Les autres secteurs de l'économie locale sont le tourisme et l'industrie. Port-en-Bessin-Huppain est dénommée « commune touristique » depuis mai 2011.

LA RESIDENCE :

À quelques kilomètres des plages du débarquement et du centre de Port-en-Bessin, le Green Beach est une résidence de 142 logements qui se niche au cœur du Golf d'Omaha Beach. Elle se compose d'appartements et de maisons confortables labellisés « Clef Verte ». Les maisons « Privilège » offrent le confort et le charme d'une cheminée. Les hébergements disposent d'un balcon ou d'une terrasse ouvrant sur l'environnement verdoyant du golf.

Le Green Beach met à la disposition de la clientèle une piscine couverte et chauffée toute l'année. La piscine extérieure, également chauffée, ouvre de mai à septembre. Elle offre un sauna en libre accès des terrains de sports pour pratique le volley et la pétanque, un billard, une aire de jeux et un espace enfants à la réception.

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 : 2008
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

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



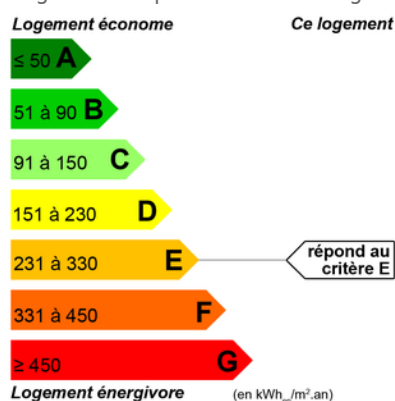
- o LMNP Ancien
- o LMNP Occasion
- o LMP
- o LMNP

• Caractéristiques :

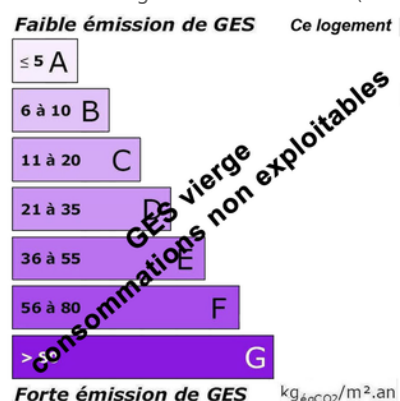
- o Surface habitable : 73m²
- o Nombre de pièce(s) : 4

- o Nombre de WC : 2
- o Nombre de salle de bain : 1
- o Nombre de salle d'eau : 1
- o Avec jardin

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



o Emission de gaz à effet de serre (GES) :



• Conditions locatives :

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.



- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/9/2026
- 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.

- Occupation : 6 semaines d'occupation : 1 en très haute saison, 1 en haute saison, 2 en moyenne saison et 2 en basse saison.

- Particularités : La maison 4 pièces est mitoyenne d'un seul côté et peut accueillir 7 à 8 personnes. Elle se compose d'un séjour avec cheminée ouvert sur cuisine américaine, 1 chambre au rez-de-chaussée et un salle de douche avec WC, à l'étage 2 chambres et une salle de bains avec WC. La maison est entièrement meublée, équipée et bénéficie d'une décoration chaleureuse.

- 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 7 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.