

# Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - TROUVILLE SUR MER 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 studio de 24m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Tamaris à TROUVILLE SUR MER (14360).

- Les Tamaris
- Appartement studio
- TROUVILLE SUR MER (14360)
- 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 : 81 525 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 167 €
- Rentabilité brute : 5.11 %
- Rentabilité nette : 4.76 %

- Taxe foncière : 199€
- Charges de copropriété annuelles : 85 €

#### LOCALISATION :

TROUVILLE SUR MER, 4500 habitants, est située dans Calvados, en pays d'Auge, à l'embouchure et sur la rive droite de la Touques, DEAUVILLE. Station balnéaire de la Côte fleurie, à deux heures de Paris, Trouville doit sa réputation au charme de son port de pêche, à la beauté de sa longue plage de sable fin et à la richesse de son patrimoine architectural.

La ville est une invitation permanente au tourisme avec sa plage de sable fin de 1.2km bordée de villas anciennes classées, la poissonnerie emblématique, le casino centenaire et les ruelles étroites bordées de maisons de pêcheurs.

Outre le tourisme, le port de pêche reste actif avec 27 chalutiers qui approvisionnent chaque jour les 10 poissonniers du Marché aux Poissons et la soixantaine de restaurant de la station avec des produits frais de la mer : maquereaux, soles, crevettes, coquilles st Jacques, bulots...

#### LA RESIDENCE :

La résidence Les Tamaris\*\* surplombe la mer, et est située à 1,1 km du casino de Trouville, à 1,4 km de la plage de Trouville et à 2,2 km du bassin Morny. Le Musée Villa Montebello de Trouville se trouve à 1km de la résidence et l'aéroport de Deauville-Normandie, est à 8 km.

De plus, elle se trouve à 800 mètres de la plage par un chemin privé et à 1 km du centre-ville.

Tous les logements comprennent une télévision, une kitchenette équipée avec un lave-vaisselle et un micro-ondes, un lave-linge et une salle de bains avec baignoire.

La résidence est entourée d'un grand jardin privé avec un terrain de pétanque, un court de tennis et une aire de jeux pour enfants. Elle propose aussi un espace détente avec billard et la livraison de viennoiseries.

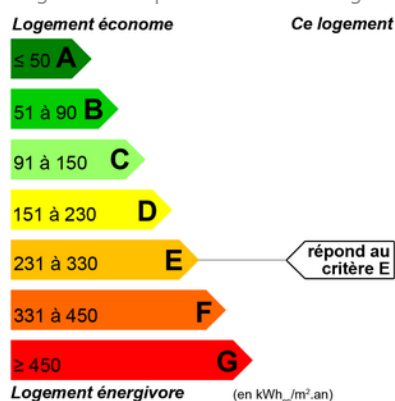
#### LA GESTION :

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 Séniories, PVCI exploite les résidences services séniors. 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.

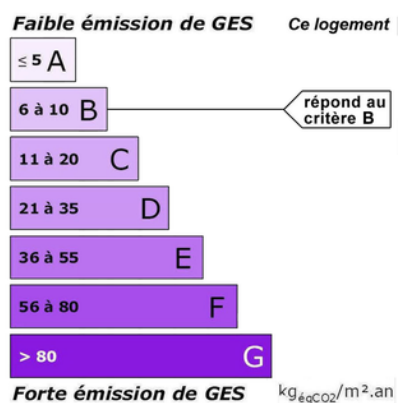
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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.

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1987
  - Nombre de lots : 240
  - Equipements : Ascenseur, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 24m<sup>2</sup>
  - Etage : 2
  - Nombre de pièce(s) : 1
  
  - Nombre de WC : 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 : 31/10/2023
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, 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, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Des travaux de rénovation complet de l'appartement pour un montant de 11 630 € TTC ont été financés par le vendeur lors du renouvellement du bail.

- 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.