



# Résidence Tourisme - PIERRE & VACANCES CENTER PARCS - CHAMOUILLE 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 61m<sup>2</sup> en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Le Lac de L Ailette à CHAMOUILLE (02860).

- Le Lac de L Ailette
- Maison T4
- CHAMOUILLE (02860)
- Résidence Tourisme
- PIERRE & VACANCES CENTER PARCS

- Prix : 145 600 €
- Dont mobilier : 3 400 €
- Loyer annuel HT : 9 719 €
- Rentabilité brute : 6.68 %
- Rentabilité nette : 5.83 %

- Taxe foncière : 1220€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE & VACANCES CENTER PARCS

## LOCALISATION :

En région Champagne-Picardie, Chamouillé est un petit village. Les cottages du Center Parcs de L'Ailette bénéficient d'une vue dégagée sur le lac d'Ailette. Le lac et sa plage sont propices aux activités nautiques.

## LA RESIDENCE :

Les Center Parcs sont des villages de vacances de court séjour ouverts toute l'année, implantés au cœur de domaines forestiers. Les résidents sont hébergés dans des centaines de cottages construits autour d'équipements de loisirs et de services (restaurants, commerces, espaces de jeux, spa, etc). L'attraction principale est l'Aqua Mundo, une bulle

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.



transparente maintenue à 29 °C abritant piscine à vagues, toboggans, jeux d'eau, jacuzzi, rivière artificielle, etc., dans un décor tropical. Ces domaines sont sans voitures ; on s'y déplace à pied, à vélo, ou alors avec des voiturettes électriques louées.

Le Center Parcs de L'Ailette compte 861 cottages. Les atouts du domaine de L'Ailette:

Spa Deep Nature (jacuzzis, Hammam, Sauna et la Grotte de sel) et ses soins,  
Le Parcours de l'Aventure équipé d'une tyrolienne de 220m, le long de la plage,  
Pour les enfants : les animaux de la ferme (chèvres, lapins, poules...),  
l'Aqua Speed et ses sensations fortes dans la Rivière sauvage.

#### 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 : 2007
  - Equipements : Piscine
  - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 61m<sup>2</sup>
  - Nombre de pièce(s) : 4
  
  - Nombre de WC : 2
  - Nombre de salle de bain : 1
  - Nombre de salle d'eau : 1
  
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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.



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/9/2025
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier.
  
- Particularités : Il n'y a pas de période d'occupation proposée avec le bien mais un tarif préférentiel d'occupation dans les résidences et Villages Pierre et Vacances et Maeva : -20% sur les périodes de haute saison et de très haute saison, -25% sur les périodes de moyenne saison et de basse saison, et -15% en toutes saisons dans les Domaines Center Parcs France et Europe Continentale.  
Le cottage a bénéficié d'une remise à neuf au renouvellement de bail pour un montant de 13500€ HT.

- 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.