

Résidence Tourisme PLOUGONVELIN

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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Domaine de Bertheaume à PLOUGONVELIN (29217).

- Le Domaine de Bertheaume
- Appartement T2
- PLOUGONVELIN (29217)
- Résidence Tourisme
- SUR DEMANDE

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 2020 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Prix : 103 044 €
 - Dont mobilier : 3 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 531 €
-
- Taxe foncière : 400€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par SUR DEMANDE

LOCALISATION :

La ville de PLOUGONVELIN est située à 20 kilomètres à l'ouest de Brest. La ville est une station balnéaire qui a pour voisines Le Conquet, Trébabu, Ploumoguer et Locmaria-Plouzané.

La côte alentour est typique du Finistère avec à l'ouest des falaises et 4 plages au nord-est du Fort de Bertheaume : Bertheaume (aussi appelée plage du Perzel), La grève des Curés ou Poulzerbe, Le Trez-Hir, Sainte-Anne.

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme Le Domaine de Bertheaume se situe devant la plage du Trez-Hir, avec une vue imprenable sur la mer.

Les 80 appartements de la résidence (du studio au T4) sont entièrement meublés, équipés prêts à vivre. Ils possèdent un coin cuisine équipé de plaques électriques, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-ondes, grille-pain et cafetière électrique. Le salon dispose d'une prise TV satellite et d'un couchage convertible pour 2 personnes.

Pour le confort des résidents, la résidence est équipée d'une grande piscine intérieure chauffée, d'un sauna et d'une salle de gym.

La résidence est un point de départ idéal pour des randonnées sur le GR 34, des activités nautiques (sur la plage du Trez-Hir, du surf sur les plages environnantes).

LA GESTION :

Créé en 1994, le groupe Nemea a commencé par la gestion de résidences services pour le tourisme. Profitant des avantages et atouts de la France (75 millions de visiteurs par an, soit 11 % du tourisme mondial) le groupe a poursuivi un développement soutenu et constant.

Aujourd'hui, le groupe Nemea dispose de quatre enseignes dans la gestion de résidences services et la vente et commercialisation de voyage. Nemea Appart'Hotel gère les résidences en centre-ville et Nemea Appart'Etude est pour les résidences étudiantes.

Le groupe travaille en partenariat avec les grands promoteurs nationaux pour faire des choix rationnels sur les sites d'implantation et la conception des résidences. Le groupe gère aujourd'hui plus de 37 résidences services dans toute la France et a réalisé en 2017 plus de 40 millions d'euros de chiffre d'affaires.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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 2020 Création Développement Patrimoine

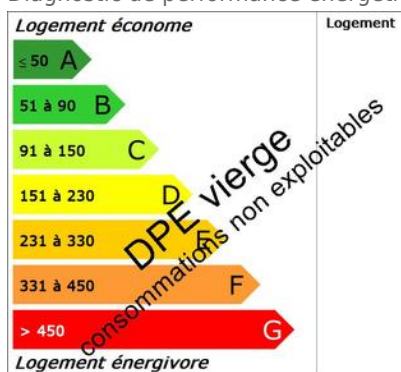
- Type de fiscalité :

- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

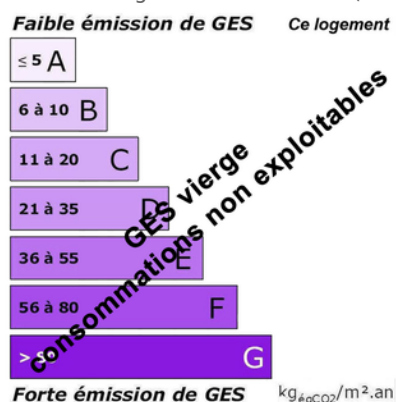
- Caractéristiques :

- Etage : 3

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (7/9/2012)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.

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.

- 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.

- Particularités : PLOUGONVELIN MA : 1592-2154 moy 1873 / IP :1670 / CI : 2372*,9 = 2134

- 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.