

# Résidence Tourisme - PRIVILEGE HOTELS ET RESORT - MOUGINS 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 22m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart Hotel Bastide de Mai à MOUGINS (06250).

- Appart Hotel Bastide de Mai
- Appartement studio
- MOUGINS (06250)
- Résidence Tourisme
- PRIVILEGE HOTELS ET RESORT

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

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

- Prix : 132 160 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 5 470 €
  - Rentabilité brute : 4.14 %
  - Rentabilité nette : 3.66 %
- 
- Taxe foncière : 294€
  - Taxe ordures ménagères : 97 €
  - Charges de copropriété annuelles : 236 €

#### LOCALISATION :

MOUGINS est commune française du département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, située entre Cannes (15 minutes de la gare) et Grasse, à 6km de la mer méditerranée et 30 minute de l'aéroport de Nice.

Mougins compte plus de 19.000 habitants.

Le tourisme y est principalement développé dans l'art : la gastronomie et les expositions d'artistes (peintres et sculpteurs). Mougins est limitrophe de la commune de Cannes.

Cannes est située en bordure de la mer Méditerranée dans ce qui est couramment appelé la baie de Cannes ou golfe de La Napoule.

Village de pêcheurs ligure pendant l'Antiquité, station climatique et balnéaire de la Côte d'Azur au xixe siècle, la ville prend son essor avec la construction de résidences de villégiature par les aristocrates anglais et russes puis, dès le début du xxe siècle, d'hôtels de luxe destinés aux touristes fortunés, constituant son patrimoine architectural.

Organisatrice de congrès et festivals d'envergure internationale, la commune est dotée d'infrastructures assurant un accès facile à tous ces lieux d'intérêts.

A l'extrémité ouest de La Croisette, près du Vieux Port, se trouve le Palais des Festivals et son tapis rouge, haut lieu du fameux Festival de Cannes, parmi de nombreuses autres manifestations.

De nombreux lieux à proximité de la ville sont à découvrir comme le Vieux Cannet avec son riche patrimoine, la Californie avec ses demeures de renom, la colline des milliardaires et le golfe Juan avec ses plages de sable fins.

#### LA RESIDENCE :

A 2 km du centre de Mougins, à 9 km de Cannes, l'Appart-hôtel PRIVILEGE Domaine de Mai, à l'architecture provençale, propose 45 appartements raffinés et contemporains.

La résidence 4 étoiles dispose également d'excellents services hôteliers, comprenant un espace détente haut de gamme et un parking privé et sécurisé.

#### LA GESTION :

PRIVILEGE HOTELS & RESORTS est une filiale du groupe LP PROMOTION, historiquement implanté à Toulouse.

PRIVILEGE HOTELS & RESORTS a acquis son expérience de la gestion hôtelière en 20 ans via ses établissements hôteliers toulousains (l'hôtel Mermoz, l'appart-hôtel Saint-Exupéry et l'appart-hôtel Clément Ader). Ceci lui a permis de se diversifier vers la gestion locative et de gérer aujourd'hui une collection unique d'hôtels et résidences services dans les plus beaux endroits de France (plus de 10 sites à ce jour).

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - 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 2021 Création Développement Patrimoine

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

- Année de construction : 2014
- Nombre de lots : 45
- Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

• Type de fiscalité :

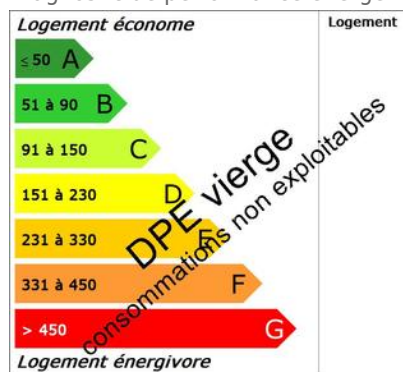
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

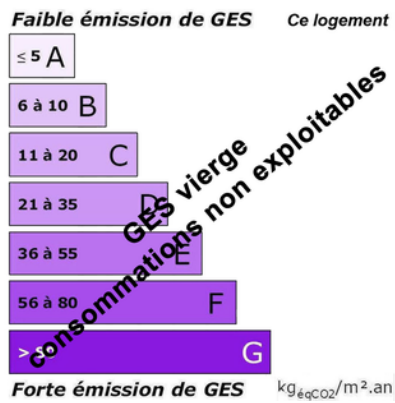
- Surface habitable : 22m<sup>2</sup>
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Avec climatisation

○ 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 : 31/12/2023
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier.

- 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 13 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.