

Résidence Tourisme – SERJS – LOURDES

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.

SYNTHÈSE :

Vente Appartement T2 de 47m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Saint Jean à LOURDES (65100).

- Le Saint Jean
- Appartement T2
- LOURDES (65100)
- Résidence Tourisme
- SERJS

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 : 60 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 285 €
 - Rentabilité brute : 8.81 %
 - Rentabilité nette : 6.20 %
-
- Taxe foncière : 1077€
 - Taxe ordures ménagères : 229 €
 - Charges de copropriété annuelles : 257 €

LOCALISATION :

Lourdes, ville mariale des Hautes-Pyrénées de 15 491 habitants (recensement de 2009) est un lieu de pèlerinage catholique depuis 1858 et accueille chaque année 6 millions de pèlerins ou visiteurs venus du monde entier selon le secrétariat général des sanctuaires. Lourdes est le troisième lieu de pèlerinage catholique en fréquentation après le Vatican et la basilique Notre-Dame de Guadalupe de Mexico.

En 2011, Lourdes est aussi devenue la deuxième ville hôtelière de France, derrière [Paris](#) et devant Nice.

LA RESIDENCE :

L'Hôtel-Résidence Saint Jean est parfaitement situé à seulement 5 minutes à pied du sanctuaire et du centre-ville de Lourdes. Cette résidence de 46 logements est à proximité des commerces et des nombreux lieux de pèlerinage. Les appartements du studio au T3 sont entièrement meublés et équipés.

Les services d'accueil, de ménage et de petit déjeuner sont proposés aux résidents.

LA GESTION :

La société d'exploitation SERJS a été créée à l'initiative des copropriétaires afin de gérer au mieux la résidence. Elle est détenue à 30% par les propriétaires et à 70 % par l'Association Loisirs Côté Vacances. SERJS n'exploite pas directement la résidence puisque c'est le groupe ACCOR HOTEL qui exploite la résidence.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :

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.

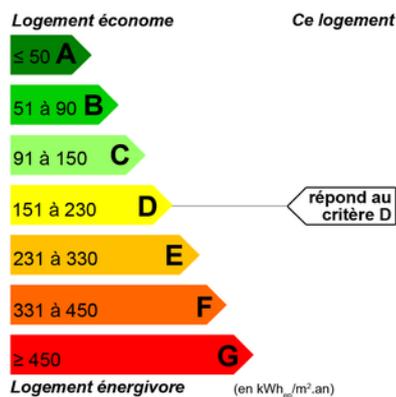
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

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

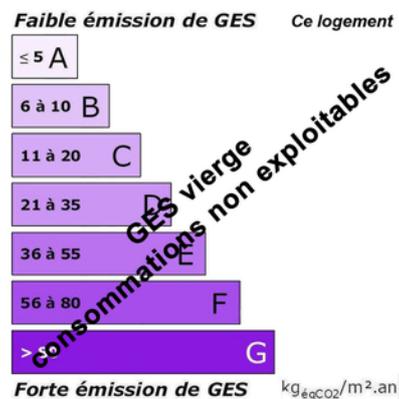
- Surface habitable : 47m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (9/5/2021)
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

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

- Particularités : Il s'agit de la vente d'un ensemble de deux appartements composée d'un T2 de 32.15m² loi Carrez et d'un studio de 15.77m² loi Carrez tous deux au 3ème étage. Le loyer, les charges et la taxe foncière indiqués correspondent aux deux appartements.

Les appartements sont actuellement loués en location nue mais il est possible de racheter le mobilier à sa valeur comptable afin de passer en location meublée LMNP.

- 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 3 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.