

# Résidence Tourisme - SOFISOL - 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 Chambre de 20m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Beach Hotel à TROUVILLE SUR MER (14360).

- Beach Hotel
- Chambre
- 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 2021 Création Développement Patrimoine

- SOFISOL
  
- Prix : 72 020 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 5 415 €
- Rentabilité brute : 7.64 %
- Rentabilité nette : 6.83 %
  
- Taxe foncière : 489€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par SOFISOL

#### 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 :

Le Beach Hôtel est exploité par SOFISOL sous sa marque Soleilvacances. Doté de 4 étoiles, situé en bord de mer à seulement 50 mètres de la plage et à proximité des restaurants, commerces et du Casino, cet hôtel est un pied à terre idéal pour escapades de quelques jours ou séjours de découverte.

L'hôtel, rénové en 2004, met à disposition de ses clients, un bar, un hall avec cheminée et une piscine couverte chauffée avec une vue mer. Un parking couvert est aussi disponible.

Dernier atout de l'établissement, le Beach Hôtel jouxte le bâtiment des Cures Marines en cours de transformation en Thalasso qui ouvrira ses portes en 2015.

#### LA GESTION :

La société SOFISOL gère plusieurs hôtels, clubs et résidences en France. Principalement situés en montagne dans les Alpes (Nord & Sud), ainsi que sur les rivages de Normandie et du Var les destinations actuelles sont : Les Ménuires, Par Loup, Isola 2000, Briançon, Trouville Sur Mer, [Carcassonne](#) et Port Grimaud.

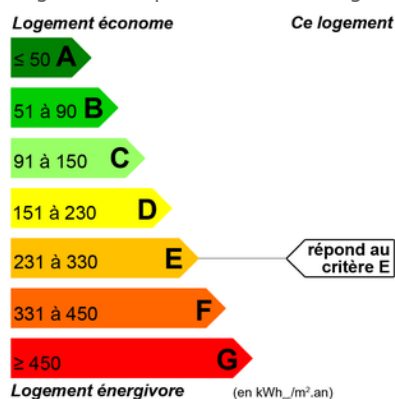
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1995
  - Equipements : Piscine, Ascenseur, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)

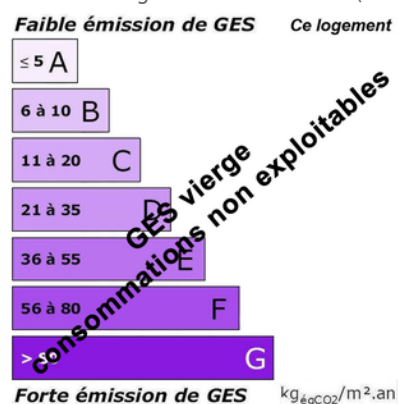
- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
  - Etage : 4
  - Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 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 (30/9/2014)
  - A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
  - 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.
  
  - Occupation : 2 courts séjours en haute saison (valeur 1164€).
  
  - Particularités : La chambre d'hôtel en vente bénéficie d'une vue mer et le propriétaire dispose d'un droit d'occupation pour 2 courts séjours en haute saison.
  
- 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.