

# Résidence Tourisme – SUD CORSE HOTELLERIE – PORTO VECCHIO 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 32m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Castell Verde à PORTO VECCHIO (20137).

- Castell Verde
- Appartement T2
- PORTO VECCHIO (20137)
- Résidence Tourisme
- SUD CORSE HOTELLERIE

- Prix : 96 396 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 181 €
- Rentabilité brute : 5.46 %
- Rentabilité nette : 4.61 %

- Taxe foncière : 328€
- Taxe ordures ménagères : 112 €
- Charges de copropriété annuelles : 288 €

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

## LOCALISATION :

### LA RESIDENCE :

Sur les rives de la plage de Santa Giulia, au cœur d'un parc de 30 hectares, les hôtels et résidences de vacances Sud Corse Hôtellerie permettent des séjours de qualité, en parfaite harmonie avec une nature généreuse.

Le site Sud Corse Hôtellerie est composé de 2 hôtels et de 3 résidences:

Dans ce cadre exceptionnel, l'hôtel Moby Dick, 4 étoiles, bénéficie d'une situation idyllique sur la plage, sur le cordon lagunaire, entre la mer et la réserve d'oiseaux sauvages. La résidence Moby Dick dispose de pavillons étendus le long de la plage, les pieds dans l'eau.

Sur les hauteurs de Santa Giulia, l'hôtel Castell'Verde, 3 étoiles, domine la baie, niché dans un environnement bucolique. La résidence Castell'Verde et ses logis de qualité, sont intégrés au cœur d'un parc planté d'essences insulaires, où la nature est maître.

Enfin, la résidence Cala Sultana située dans un domaine privé, au cœur de 5 hectares de végétation méditerranéenne, propose la location d'appartements de standing, à 200 m de la plage.

La clientèle affaires y est également accueillie pour des séminaires, des congrès ou conférences, symposiums ou salons...

L'appartement est un T2 duplex avec loggia, situé dans la Résidence Castell Verde. Parmi les services de la résidence : accueil 24h/24, piscine, tennis.

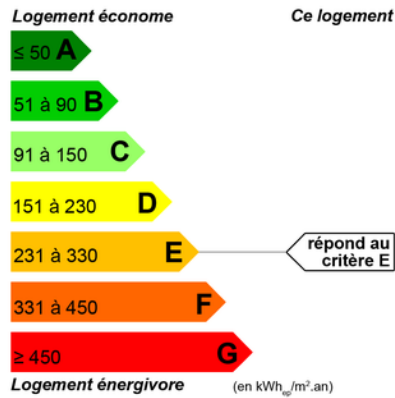
### LA GESTION :

La société Sud Corse Hôtellerie qui gère l'ensemble du site, a été créée en 1990 et a réalisé en 2012 un chiffre d'affaires de 8 millions d'euros dégageant un résultat net de 311 000 €.

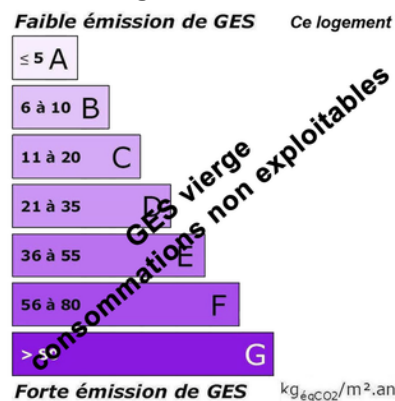
### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1987
  - Equipements : Piscine
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 32m<sup>2</sup>
  - Nombre de pièce(s) : 2

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 11 ans 11 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (22/1/2018)
- 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 : 3 sem, 1 basse, 1ère sem juillet et 1 fin sept début octobre
- Particularités : L'exploitant nous a communiqué le compte d'exploitation de l'appartement présentant un CA de 8.550€ et un résultat net de 2.411€.

- 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.