

Résidence Tourisme - ZENITUDE - MANDELIEU LA NAPOULE 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 Maison T2 de 33m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Chateau de la Mer à MANDELIEU LA NAPOULE (06210).

- Le Chateau de la Mer
- Maison T2
- MANDELIEU LA NAPOULE (06210)
- 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

- ZENITUDE

- Prix : 99 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 6 063 €
- Rentabilité brute : 6.12 %
- Rentabilité nette : 4.71 %

- Taxe foncière : 529€
- Taxe ordures ménagères : 137 €
- Charges de copropriété annuelles : 730 €

LOCALISATION :

Mandelieu La Napoule est à 7 km de Cannes, l'une des villes les plus prestigieuses du monde, mondialement connue pour ses festivals et sa Croisette bordée de palaces. Au cœur de la Côte d'Azur, à mi-chemin de Saint-Tropez et de la frontière italienne, Mandelieu La Napoule s'étend du massif sauvage de l'Estérel jusqu'aux portes de Cannes. Station balnéaire de caractère, destination nautique de 1er ordre, Mandelieu compte 6 ports de plaisance. Mandelieu est devenue l'un des rendez-vous majeurs des plaisanciers et des professionnels du nautisme. La ville est également appréciée des golfeurs avec 3 parcours, dont le célèbre Old Course.

Mandelieu accueille Thales Alenia Space, le Centre Spatial de Cannes-Mandelieu, 1ère entreprise industrielle des Alpes-Maritimes, leader en construction de satellites européens et 1ère entreprise exportatrice du département. Coté aéronautique, la ville dispose d'une plateforme accueillant avions, jets privés, hélicoptères et entreprises de haute technologie.

LA RESIDENCE :

La résidence LMNP Zenitude Mandelieu la Napoule compte 88 appartements répartis des des constructions de style provençal. La résidence se situe à Mandelieu-la-Napoule, à 1 km de la plage et 30 minutes de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur. Entourés d'une pinède, tous les appartements sont entièrement meublés et équipés prêts à vivre et dotés de la climatisation. Les logements sont munis d'un d'un coin salon d'une kitchenette équipée d'un micro-ondes, d'une cuisinière et d'un réfrigérateur.

Pour le confort des résidents, la résidence dispose de jardins, de 2 piscines extérieures, un bas-salon avec terrasse, un terrain de sport, une table de ping-pong et une aire de jeux pour enfants.

LA GESTION :

Zénitude Hôtel-Résidences est une société d'exploitation créée en 2009 qui gère aujourd'hui avec succès plus de 20 résidences (Annecy, Antibes, Besançon, Béziers, **Bordeaux**, Divonne, Evian, Versailles, Saint Nazaire, Toulouse...). Depuis sa création, la société poursuit son développement en se focalisant sur la reprise de résidences où il est possible d'améliorer et de rationaliser la gestion.

Zénitude propose ainsi des appart-hôtels aux prestations et aux services de haute qualité tout un maintenant un ratio qualité/prix optimum dans des situations idéales.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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 vente : 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.

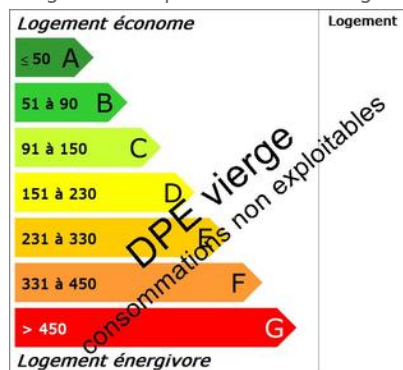
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 88
 - Equipements : Piscine, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

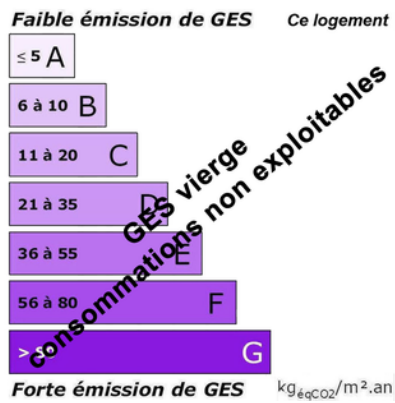
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 33m²
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - 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
- Échéance du bail : 31/3/2030
- 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.
- Particularités : Au loyer fixe de 6063€ HT annuel s'ajoutera un loyer variable en fonction du résultat net de l'exploitation. Se référer au bail commercial pour avoir le détail des modalités.

- 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 8 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.