

Résidence Tourisme - LA ROCHE POSAY - RELAIS TERRES DE FRANCE LMP LMNP Occasion



Crédits photos RELAIS TERRES DE FRANCE

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 **61m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Appart'Hôtel La Roche Posay à LA ROCHE POSAY (86270)**.

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 de la République - 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

- **Appartement T2**
- **LA ROCHE POSAY (86270)**
- **Résidence Tourisme**
- **RELAIS TERRES DE FRANCE**

- **Prix : 34 600 €**
- **Loyer annuel HT : 2 157 €**
- **Rentabilité brute : 6.23 %**
- **Rentabilité nette : 4.25 %**

- **Taxe foncière : 356€**
- **Charges de copropriété annuelles : 330 €**

LA GESTION :

Depuis sa création en 2008, le groupe Relais Terre de France s'est fait connaître dans la gestion d'hôtels, résidences, campings et gîtes. Pour un développement constant, le groupe n'arrête de chercher de nouveaux produits.

Relais Terre de France est spécialisé dans l'exploitation d'hébergements en campagne et garde une croissance forte. Les valeurs rattachées au tourisme vert (éco-responsabilité, mise en valeur des terroirs...), le groupe ne cesse de guetter les nouvelles opportunités.

Grâce à ces atouts et à son business model adapté à l'évolution du marché mondial, le groupe a pu diversifier son parc immobilier. Aujourd'hui, le groupe propose diverses destinations et divers types de logement : résidences de vacances en campagne, appart-hôtels en ville, chalets en montagnes...

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme Appart'Hôtel La Roche-Posay est une résidence de 92 appartements qui se situe face au centre thermal et au parcours de golf, à 500 m du coeur du village de La Roche-Posay.

Les services de la résidence : accueil, piscine extérieure chauffée, un espace détente, laverie, parking et services à la carte.

LOCALISATION :

En région Poitou-Charentes, la station thermale de La Roche-Posay est le 1er centre de dermatologie thermale d'Europe. Reconnue d'utilité publique en 1869 et devenue la première station thermale européenne exclusivement dédiée aux affections de la peau, la vocation dermatologique de La Roche-Posay, établie depuis 5 siècles, repose sur une expérience et un savoir-faire uniques et reconnus par tous. Chaque année, plus de 8 000 curistes Français et Européens sont accueillis dans les établissements thermaux de la Roche-Posay : les Thermes Saint-Roch, en bordure de la vieille ville, et les Thermes du Connétable, en pleine nature et face aux jardins du parc thermal.

Outre les Thermes, un centre de balnéothérapie de 2 200 m², le « Spa Source », propose des soins de bien-être.

Quant au village de la Roche-Posay, c'est un petit village pittoresque situé sur un éperon rocheux dominant. Ses nombreuses boutiques, ses animations dynamiques, son environnement préservé et ses jardins fleuris en font un village accueillant et charmant. La Roche-Posay a su s'adapter à sa destination thermale et touristique en développant ses capacités d'accueil en hébergement et ses infrastructures dédiées aux loisirs : golf, casino, hippodrome, cinéma, tennis, jeux pour enfants, bibliothèque, animations.

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

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

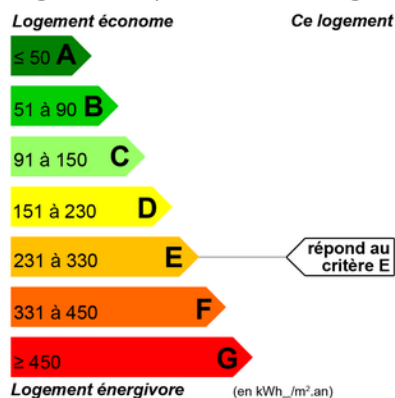
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Piscine, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 61m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 3

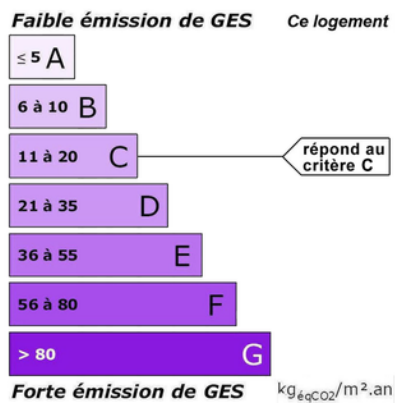
 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle de bain : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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

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.



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 13/4/2024
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Occupation : 1 semaine toute saison
- Particularités : Le prix du bien n'inclut pas le prix du mobilier qui permettra le passage en régime meublé LMP ou LMNP. Nous sommes dans l'attente du prix du mobilier.
Le loyer de 2157€ HT se décompose en un loyer fixe de 1275€ HT, une part variable de 456€ HT pour 2017 plus la valeur d'une semaine de vacance toute saison estimée à 426€ HT.

- 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 5 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.