

Résidence Tourisme – PLOUGONVELIN

LMP LMNP Occasion



Crédits photos SUR DEMANDE

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 **35m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Le Domaine de Bertheaume** à **PLOUGONVELIN (29217)**.

• **Le Domaine de Bertheaume**

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

- **Résidence Tourisme**
- **SUR DEMANDE**

- **Prix : 67 200 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 692 €**
- **Rentabilité brute : 5.46 %**
- **Rentabilité nette : 4.86 %**

- **Taxe foncière : 252€**
- **Charges de copropriété annuelles : 174 €**

LA GESTION :

Créé en 1994, le groupe Nemea a commencé par la gestion de résidences services pour le tourisme. Profitant des avantages et atouts de la France (75 millions de visiteurs par an, soit 11 % du tourisme mondial) le groupe a poursuivi un développement soutenu et constant.

Aujourd'hui, le groupe Nemea dispose de quatre enseignes dans la gestion de résidences services et la vente et commercialisation de voyage. Nemea Appart'Hotel gère les résidences en centre-ville et Nemea Appart'Etude est pour les résidences étudiantes.

Le groupe travaille en partenariat avec les grands promoteurs nationaux pour faire des choix rationnels sur les sites d'implantation et la conception des résidences. Le groupe gère aujourd'hui plus de 37 résidences services dans toute la France et a réalisé en 2017 plus de 40 millions d'euros de chiffre d'affaires.

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme Le Domaine de Bertheaume se situe devant la plage du Trez-Hir, avec une vue imprenable sur la mer.

Les 80 appartements de la résidence (du studio au T4) sont entièrement meublés, équipés prêts à vivre. Ils possèdent un coin cuisine équipé de plaques électriques, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-ondes, grille-pain et cafetière électrique. Le salon dispose d'une prise TV satellite et d'un couchage convertible pour 2 personnes.

Pour le confort des résidents, la résidence est équipée d'une grande piscine intérieure chauffée, d'un sauna et d'une salle de gym.

La résidence est un point de départ idéal pour des randonnées sur le GR 34, des activités nautiques (sur la plage du Trez-Hir, du surf sur les plages environnantes).

LOCALISATION :

La ville de PLOUGONVELIN est située à 20 kilomètres à l'ouest de Brest. La ville est une station balnéaire qui a pour voisines Le Conquet, Trébabu, Ploumoguer et Locmaria-Plouzané.

La côte alentour est typique du Finistère avec à l'ouest des falaises et 4 plages au nord-est du Fort de Bertheaume : Bertheaume (aussi appelée plage du Perzel), La grève des Curés ou Poulzerbe, Le Trez-Hir, Sainte-Anne.

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

Crédits photos SUR DEMANDE

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

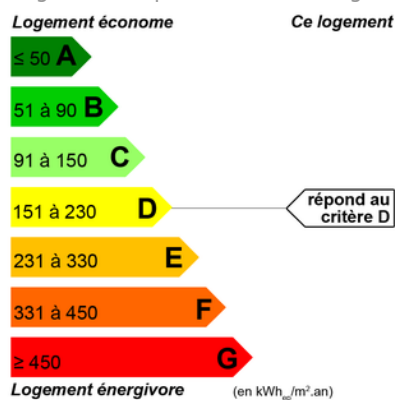
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente
 - **Site internet de la résidence**

- Type de fiscalité :
 - **Revente LMNP**
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 35m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 2

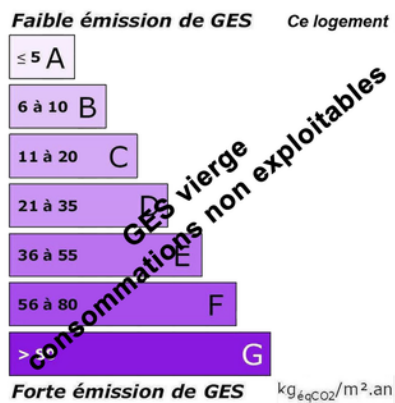
 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle de bain : 1

 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 15 ans 3 mois
- Echéance du bail : 30/9/2022
- 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.
- Particularités : Au dernier avenant au bail , il est stipulé qu'il ne sera pas demandé d'indemnités d'éviction aux propriétaires .

- 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 6 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.