



CABINET FISCAL URIOS

76 allée Jean Jaurès - BAL n°35
31000 TOULOUSE

Tél. : 05 61 63 78 26

Fax. : 05 61 99 08 87

Port. : 06 83 84 74 66

Email : urios@actifsplus.fr



www.actifsplus.fr

Renseignements

Réservation



Un emplacement exceptionnel en bord de mer

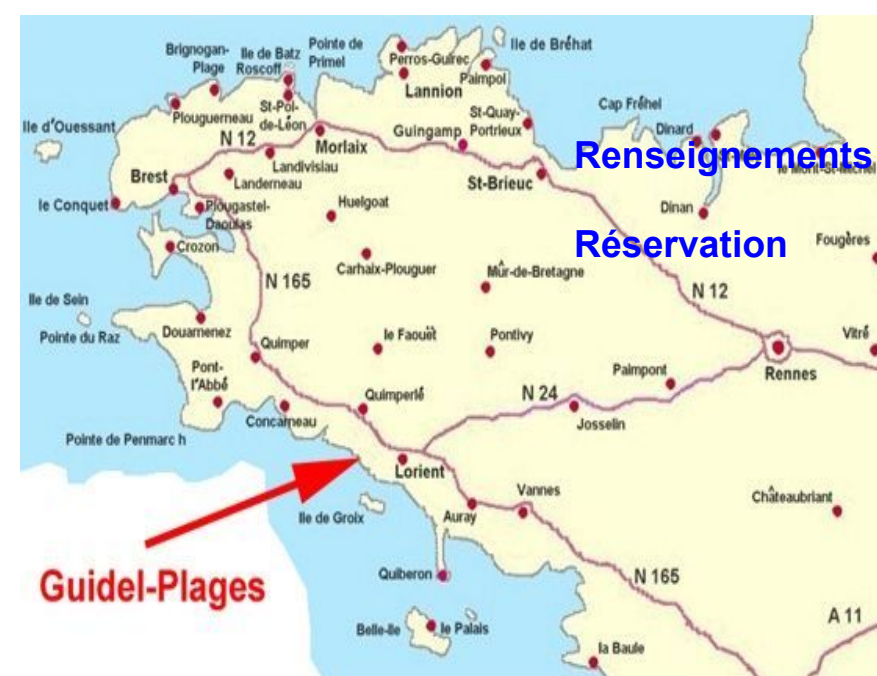
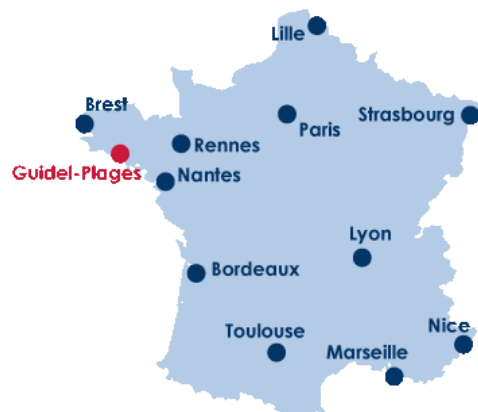


GUIDEL

Document non contractuel

Beg Er Lenn

Photos non-contractuelles



Guidel Plages : point de départ idéal pour découvrir la Bretagne

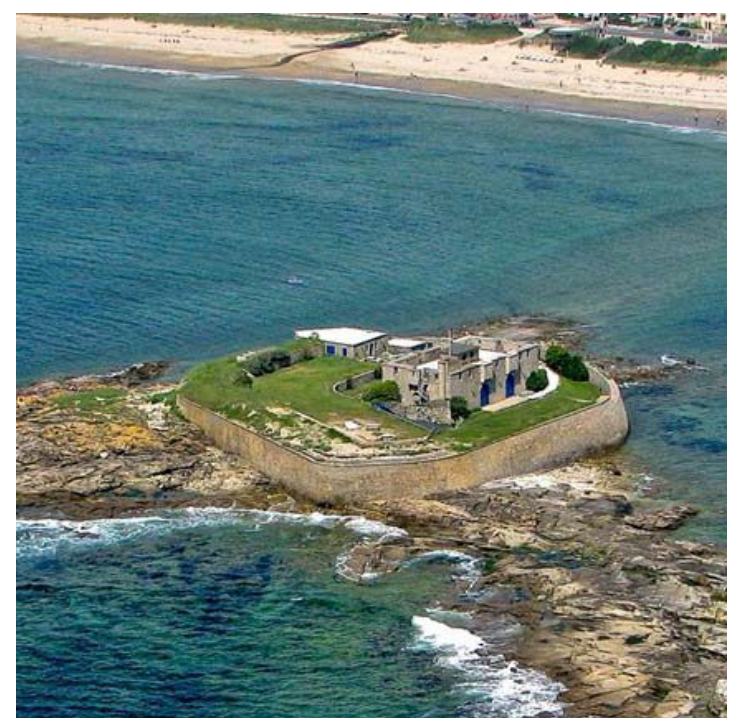
La Bretagne est la première région touristique de France pour les séjours à la mer. Le littoral breton est donc un enjeu de toute première importance pour la région. Ceci explique les 32.6 millions de nuitées dans le Morbihan chaque année.

Le Morbihan, situé en Bretagne Sud, est célèbre pour son golfe qui a donné son nom au département et qui contient 42 îles, dont l'île d'Arz et l'île aux Moines. Reconnu pour le charme de ses paysages et pour la qualité de vie qu'il offre, le Morbihan possède de vraies richesses naturelles, historiques et artistiques : la citadelle, le navire découverte de l'Océanographie et la très célèbre Cité de la voile d'Eric Tabarly à Lorient (100 000 visiteurs par an).

Guidel est une station balnéaire de la côte des mégalithes de 9 973 habitants. Elle est située à 8 km de l'aéroport de Lorient Bretagne Sud et seulement 15 km de Lorient.

La ville bénéficie d'un centre ville actif au travers de ses nombreux commerces, mais a gardé l'allure d'une commune rurale. Le littoral est constitué de longues plages, ce qui fait de Guidel un des dix sites bretons les plus favorables aux sports nautiques (surf, etc...).

Document non contractuel



Un site entièrement rénové

Le site de Guidel bénéficie d'un environnement exceptionnel, avec une implantation particulièrement attractive. C'est le seul club Belambra en Bretagne Sud, situé face à l'océan, le site propose toute la gamme des services Belambra, séminaires, groupes et individuels, y compris les clubs Bébé à partir de 3 mois.

La résidence Beg Er Lenn se compose de 186 logements tous proches des équipements avec une offre Pension Complète/Demi-Pension.

Le site sera entièrement rénové avec : une nouvelle piscine chauffée, une grande salle de conférence de 450 places, un restaurant agrandi avec un espace buffet.

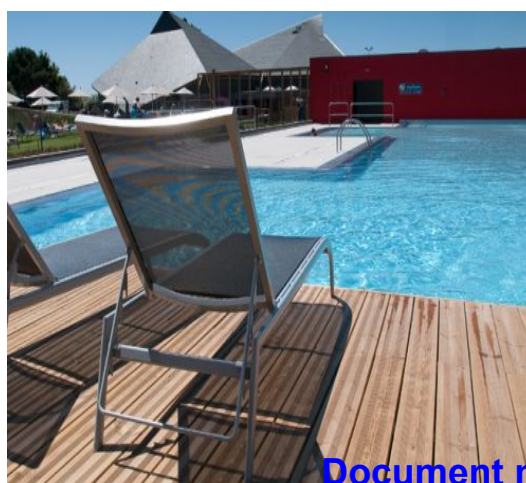
Les petites habitations, avec toits en ardoise, s'intègrent parfaitement à l'architecture locale et à son environnement nature et authentique. Les appartements en duplex sont également entièrement rénovés et bénéficient d'une terrasse privative.

Renseignements

Réservation



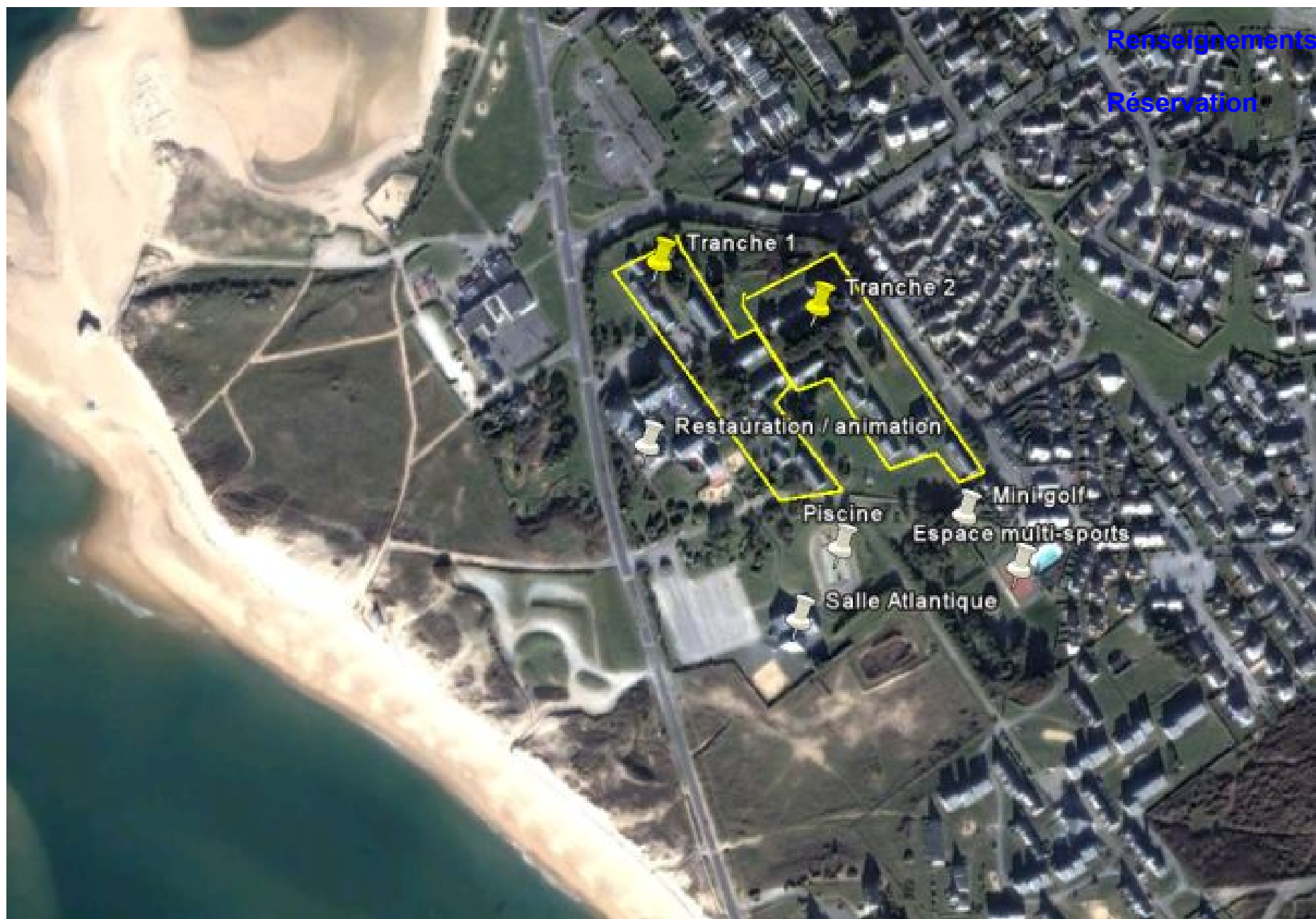
Beg Er Lenn : le seul club Belambra en Bretagne Sud



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

VUE AERIEENNE



Document non contractuel

Photos non-contractuelles



Créé en 1959 BELAMBRA a été un précurseur dans sa recherche de sites naturels remarquables. Aujourd'hui, c'est donc un ensemble unique d'emplacements préservés et de paysages exceptionnels qui est proposé à sa clientèle.

N° 1 de l'hébergement de villages de loisirs en France, Belambra commercialise 60 destinations en France et plus d'une vingtaine dans le monde auprès de plus de 700 000 clients chaque année...

Les sites Belambra sont également uniques par les écrans naturels qui les entourent (nombre de sites concernés) : Parc de 34 hectares à la Presqu'île de Giens, parc de 25 hectares à Belgodère, parc de 22 hectares à Borgo, parc de 17 hectares à Grasse...

FRAIS PRIS EN CHARGES	PRENEUR (Gestionnaire)	BAILLEUR (investisseur)
Réparation de toutes natures à l'exclusion des réparations définies à l'article 606 du code civil	X	
Réparation définies à l'article 606 du code civil		
Taxe foncière (Taxe d'enlèvement d'ordures ménagères à refacturer au Preneur)		X
Assurance propriétaire non-occupant		
Charges de copropriété		X

LE BAIL :

- **Durée du bail :**

De l'achèvement des travaux au 31 octobre

- **Paiement des loyers :**

Trimestriellement à terme échu les 31/01, 30/04, 31/07, 31/10

- **Franchise de loyers :**

Carence : non

- **Renouvellement du bail :**

Par tacite reconduction

- **Prise effet du bail :**

A l'achèvement des travaux

- **Révision du loyer :**

Le loyer sera indexé pour la première fois le 1er octobre 2013 et par la suite tous les 3 ans, et ce en fonction de la variation de l'ILC à hauteur des 2/3 de la variation de l'indice, dans la limite de 6 % par échéance triennale.

- **Cession / Interruption bail :**

Le Preneur restera solidaire de son cessionnaire pour la bonne exécution des obligations résultant des présentes, ainsi que du paiement des loyers pendant la durée du bail.

- **Occupation :**

- **Condition préférentielle catalogue :**

voir dans le dossier "documents complémentaires"

Renseignements

Réservation



Document non contractuel

Photos non-contractuelles

Votre investissement en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : 5 % du prix de l'immobilier HT à l'ordre de Me LACOURTE
Date de notification	Immédiate
Notaire de l'opération	LACOURTE
Assurance propriétaire non occupant	A la charge du preneur
Charges de copropriété	250€ HT/an/lot
Taxe foncière	env 1 mois de loyer
Références cadastrales	CW 285 et CW 297
N° PC	N° rénovation accordé le
Adresse	Route Côtière 56520 GUIDEL
Avancement de la TVA par le promoteur	non
Cabinet comptable	Obligatoire : non SOREGOR

**Loueur en meublé
éligible à la réduction**

** Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.*

Les atouts du programme

- La Bretagne : première région touristique de France pour les séjours à la mer.
- 32.6 millions de nuitées dans le Morbihan en 2010.
- Guidel : station balnéaire célèbre pour son littoral de longues plages.
- Résidence située à 200 mètres d'une plage de sable fin face à l'île de Groix.
- Rénovation complète des appartements et équipements communs.

Fiscalité	LOUEUR EN MEUBLE *
Livraison	Tranche1 : 4T 2010 - Tranche2 : 2T 2011
Moyenne de prix	De 98 440,00 € à 204 450,00 € HT
Rentabilité brute	4.40 % à 4.50 % HT/HT



Renseignements

Reservation



Document non contractuel

Photos non-contractuelles