

Résidence Tourisme - APPART CITY - SIX FOURS LES PLAGES 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 T1 de 52m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le village vert à SIX FOURS LES PLAGES (83140).

- Le village vert
- Appartement T1
- SIX FOURS LES PLAGES (83140)
- Résidence Tourisme
- APPART CITY

- Prix : 75 600 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 9 506 €
- Rentabilité brute : 12.57 %
- Rentabilité nette : 10.07 %

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

- Taxe foncière : 1271€
- Taxe ordures ménagères : 200 €
- Charges de copropriété annuelles : 415.28 €

LOCALISATION :

Six-Fours-les-Plages (34897 habitants en 2010) est située dans le département du Var , en Provence-Alpes-Côte d'Azur , à 3 km de La Seyne. Dès 2003, les communes de Six Fours, La Seyne, Saint-Mandrier et Ollioules se sont regroupées afin de mettre en commun leurs compétences touristiques. La diversité et la complémentarité de ces 4 communes ont forgé l'identité de leur territoire touristique entre les hameaux, les ports, les festivals et les richesses culturelles, naturelles et historiques.

Six-Fours-les-Plages, station Classée de Tourisme depuis 1928, recèle de nombreux bijoux le long de ses 18 km de côtes protégées : plages du littoral, criques secrètes et parc forestier préservé ; excursions sur la presqu'île du Gaou, l'archipel des Embiez et une gastronomie riche des saveurs du sud.

Le Var est le 2ème département le plus touristique après Paris. Son climat Méditerranéen et son ensoleillement exceptionnel expliquent en partie la douceur de son art de vivre. Le Haut-Var, c'est le calme et la tranquillité des vieux villages perchés en altitude, les petites montagnes et les immenses forêts. Son cadre offre une large palette de loisirs : pêche, baignade, rafting, canyoning, parapente, escalade. Puis l'Arrière-Pays Varois, c'est la Provence de l'intérieur, la Provence faite de collines verdoyantes, de petits vallons, de plaines cultivées, de garrigues et de pinèdes parfumées. Pays du miel, du thym, de la lavande, de l'huile d'olive, de tous ces produits authentiques qui symbolisent l'art de vivre de cette région. Le Var c'est aussi 300 km de côtes sur le littoral où se trouvent les plus belles plages de sable fin de la région, une nature préservée, des îles protégées, les stations balnéaires réputées (dont St-Tropez, Ste Maxime, St Raphaël, Le Lavandou), des cités lacustres (Port-Grimaud, Cogolin) et 192 km de sentiers balisés qui longent plages, calanques, criques sauvages et pinèdes avec toujours un panorama sublime sur la mer.

LA RESIDENCE :

Située à Six-Fours-les-Plages, à seulement 5 minutes du centre-ville, proche de la gare La Seyne-Six Fours. La résidence est située dans un parc d'activité et accueille la clientèle tourisme et la clientèle affaires. Proche de la mer et de l'arrière pays varois elle permet d'accéder à toute sorte de loisirs de manière aisée. Toulon offre un large éventail de visites culturelles et d'activités nautiques. Les plages à proximité de la résidence feront la joie des plus grands comme des plus petits. Plages de sable ou petites criques discrètes s'étalent tout au long de la côte à deux pas de la résidence.

La résidence Appart'City Six Fours les Plages est composée de 82 appartements entièrement meublés et équipés.

Les services de la résidence : parking privé surveillé, piscine extérieure, salle de fitness, salle de séminaire, parking et sauna.

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans.

En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « Appart'City », et en reprend le nom.

Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe Park&Suites, leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui,

Appart'City propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne Appart'City pour des appart-hôtels à prix réduit
- et l'enseigne Appart'City Confort pour un appart-hôtel alliant confort et design.

Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

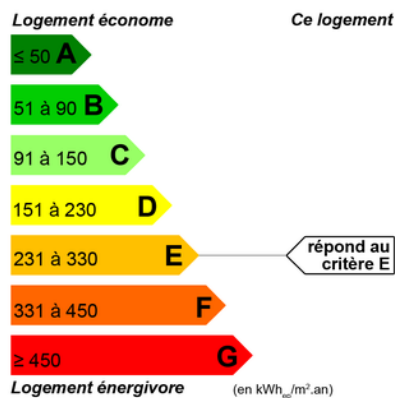
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2006
 - Nombre de lots : 82
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Terrain de tennis, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

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

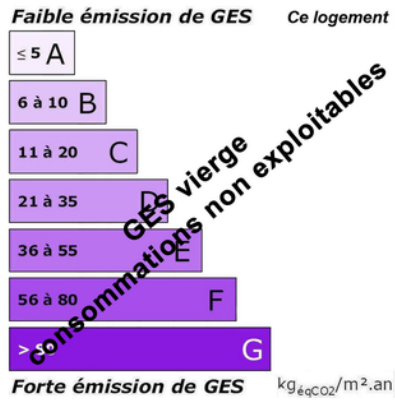
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 52m²
 - Etage : 1 et 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de WC : 2
 - Nombre de salle de bain : 2

- 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 : 12/6/2024
- 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 : A son échéance, le bail a été tacitement reconduit pour la même durée avec faculté pour le preneur de donner congés à l'expiration de chaque période triennale, dans les formes et délais des articles L 145-8 à L 145-13 du Code de Commerce. Le preneur pourrait proposer un ajustement de loyer lors de la prochaine échéance triennale, dans les formes et conditions des articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.

- 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.