

Résidence Tourisme – APPARTCITY – FUVEAU 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 T2 de 45m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Forum de la Vallée de l'Arc à FUVEAU (13710).

- Forum de la Vallée de l'Arc
- Appartement T2
- FUVEAU (13710)
- Résidence Tourisme
- APPARTCITY

- Prix : 52 100 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 307 €
- Rentabilité brute : 6.35 %
- Rentabilité nette : 3.31 %

- Taxe foncière : 1044€
- Taxe ordures ménagères : 225 €
- Charges de copropriété annuelles : 312 €

LOCALISATION :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

A 16 km d'Aix-en-Provence, au pied de la montagne Sainte-Victoire, Fuveau est un charmant village perché, typiquement provençal. Depuis bon nombre de points culminants de Fuveau, s'offrent de remarquables panoramas du Pays d'Aix en Provence, sur la Montagne Sainte Victoire et le plateau du Cengle.

Outre un patrimoine architectural et culturel riche, Fuveau rassemble de nombreuses infrastructures touristiques et sportives : Musée des Papillons, des Transports, ferme pédagogique, piscine, tennis, golf de renommée internationale, clubs équestres...

Au carrefour des Alpilles, du Luberon, des calanques et du Var, le Pays d'Aix, petit coin de Provence, réserve de belles découvertes à faire au détour de petites routes de charme. C'est un lieu privilégié pour tous ceux en quête de soleil, de nature et d'authenticité. Le Pays d'Aix est composé de 34 villages traditionnels ponctués d'un paysage caractéristique de cyprès, de vignes et d'oliviers.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Park&Suites Village Fuveau, composée de 76 appartements et villas meublés et équipés. La résidence est implantée au coeur d'un grand espace vert.

Les services de la résidence : accueil, gardien, piscine, salle petit-déjeuner, salle de gym.

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisme, 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 : 2004
 - Nombre de lots : 76
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness
 - [Site internet de la résidence](#)

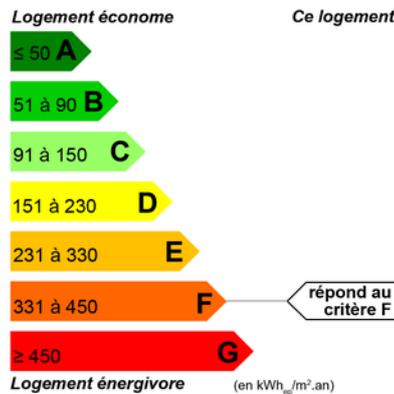
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 45m²
 - Nombre de pièce(s) : 2

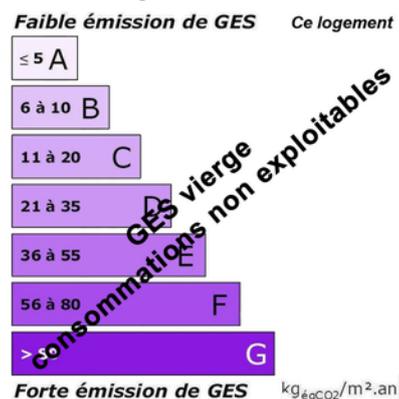
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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

- Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle de bain : 1
 - Nombre de salle d'eau : 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 : 14/12/2021
- 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 : 8855€ HT de travaux sont prévus pour remettre en état l'appartement.

● Information TVA :

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.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- 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 3 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.