



Résidence Tourisme – APPARTCITY – 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 T2 de 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Village Six Fours Les Plages à SIX FOURS LES PLAGES (83140).

- Village Six Fours Les Plages
 - Appartement T2
 - SIX FOURS LES PLAGES (83140)
 - Résidence Tourisme
 - APPARTCITY
-
- Prix : 93 160 €
 - Loyer annuel HT : 5 498 €
-
- Taxe foncière : 426€
 - Charges de copropriété annuelles : 332 €

LOCALISATION :

Six-Fours-les-Plages (34897 habitants en 2010) est située dans le département du Var et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur à 3 km de La Seyne. Dès 2003, les communes de Six Fours, La Seyne et Ollioules se sont regroupées au sein de l'Office de Tourisme de l'Ouest Var afin de mettre en commun leurs compétences touristiques. La diversité et la complémentarité de ces 3 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 joyaux 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.

LA RESIDENCE :

Située dans un parc d'activité, la résidence Park & Suites Village Six Fours Les Plages est idéale pour séjour touristique et d'affaire. Proche de la mer et de l'arrière pays varois elle permet d'accéder à toute sorte de loisirs de manière aisée.

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.



L'agglomération toulonnaise offre un large éventail de visites culturelles, ainsi qu'un accès très simple aux activités nautiques. Les plages de sable ou de petites criques discrètes s'étalent tout au long de la côte et sont à deux pas de la résidence.

La résidence se compose 64 appartements et 36 villas entièrement meublés et équipés avec : un coin cuisine (micro-ondes, réfrigérateur, plaques de cuisson, cafetière, vaisselle et ustensiles de cuisine), télévision, téléphone, air conditionné. Pour le confort de ses clients, la résidence dispose d'un parking privé gratuit, de l'accès internet WI-FI gratuit dans chaque appartement, d'un service de blanchisserie et de ménage. Enfin, la piscine extérieure non-chauffée, la salle de fitness et le sauna sont à disposition des résidents.

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.

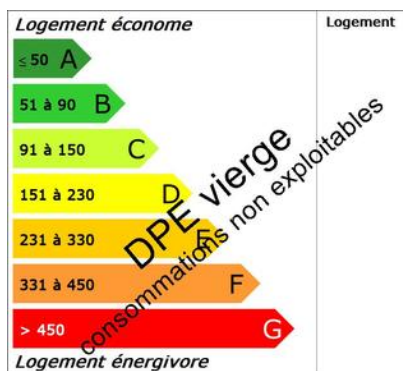
Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

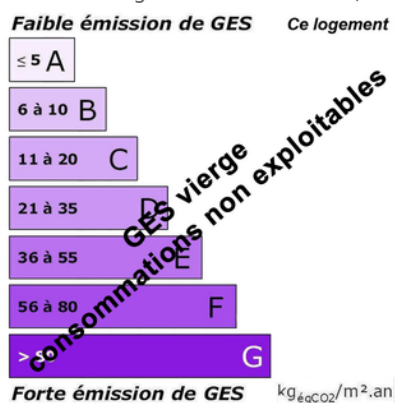
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans ans
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Particularités : 87K

- 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.