

Résidence Tourisme - DIRECTE - FAYENCE 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 41m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Domaine de Fayence à FAYENCE (83440).

- Le Domaine de Fayence
- Appartement T2
- FAYENCE (83440)
- Résidence Tourisme
- DIRECTE

- Prix : 128 800 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Rentabilité nette : -1.03 %

- Taxe foncière : 555€
- Charges de copropriété annuelles : 779 €

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

LOCALISATION :

Aux portes de la Provence et de la Côte d'Azur, à 30 km des plages, Fayence est un charmant village médiéval de l'arrière-pays varois, situé entre mer et montagne. Encadré de paysages pittoresques, Fayence est réputée pour le charme de ses ruelles, ses couleurs chaleureuses, son ambiance conviviale et ses vestiges du passé. Perché à flanc de colline, encadré de paysages provençaux pittoresques, Fayence connaît un fort succès auprès des touristes, et est aussi réputé pour son centre de vol à voile, 1er centre européen, où s'organisent cours et compétitions (Open International de Planeur). Fayence bénéficie de la proximité du Lac de Saint-Cassien, joyau naturel de l'arrière-pays varois : ses berges abruptes ont été aménagées en petites criques pour le plaisir des baigneurs, et des « guinguettes » y louent pédalos et planches à voile. En effet, la superficie du lac permet de belles ballades jusqu'aux rives opposées les plus sauvages.

Le Var est l'un des départements les plus touristiques de France (2ème après Paris) et l'un des plus verts (2ème département le plus boisé de France). La variété de ses reliefs et de ses paysages, de la mer à la montagne, en font un site privilégié. Son climat Méditerranéen et son ensoleillement annuel 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 :

À 3 km du village, le Domaine de Fayence Resort & Spa vous accueille dans un espace clos et sécurisé, entièrement piétonnier, composé de 93 maisons aux façades colorées, dont des villas de grand standing avec piscines privées. Sur le Domaine, détente et bien-être sont à l'honneur avec une grande piscine extérieure, un espace spa de 600 m², aquagym, massages, soins esthétiques, cures « Aquaroma » ... Le Domaine a son propre restaurant qui propose menus gourmands et spécialités méditerranéennes en salle ou en terrasse, à l'ombre au bord de la piscine. Un Bar Lounge « Le Cinnabar » et un service de restauration à domicile sont également à disposition des résidents.

Enfin, le Domaine de Fayence peut également accueillir tous types d'évènements professionnels ou privés (séminaires, congrès, conférences, mariages...) avec ses 3 salles de réception (de 30 à 120 m²) et ses 8 salles de sous-commissions, entièrement équipées, climatisées et insonorisées.

LA GESTION :

Ce bien est libre de **bail commercial**. La location du bien peut se poursuivre soit en direct par le propriétaire, soit en confiant un mandat de gestion à une agence. Le bien peut aussi être conservé en résidence secondaire.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Equipements : Piscine, Salle de réunion, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

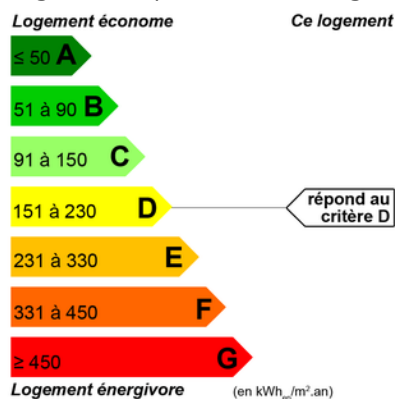
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

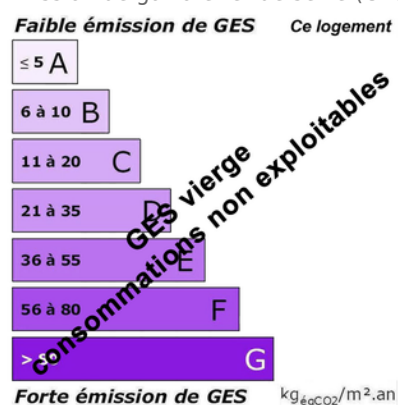
- Surface habitable : 41m²
- Nombre de pièce(s) : 2

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

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- 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 : Un bien équivalent dans la résidence sous bail commercial se loue actuellement 5930 € HT brut/an.
- 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 4 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.