



# Résidence Tourisme - EASY STUDENT - Toulon 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 studio de 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Jardins de Thalassa à Toulon (83104).

- Les Jardins de Thalassa
- Appartement studio
- Toulon (83104)
- Résidence Tourisme
- EASY STUDENT

- Prix : 81 578 €
- Loyer annuel HT : 4 243 €

- Taxe foncière : 168€
- Charges de copropriété annuelles : 170 €

## LOCALISATION :

L'agglomération de Toulon est la neuvième de France avec 543 065 habitants (2006). Située entre mer et montagnes, capitale économique du Var, Toulon bénéficie de nombreux atouts naturels. Le tourisme, le commerce et les administrations (publiques ou privées) occupent une place importante dans l'activité économique de la ville. Elle accueille le plus grand port militaire français : la base navale de Toulon, encore appelée l'Arsenal et dispose également d'un aéroport qui transporte plus de 620 000 passagers par an.

Toulon compte plus de 15 000 étudiants dont 9 060 fréquentent l'Université du Sud Toulon-Var. Celle-ci constitue un véritable campus (le campus La Garde) avec 6 unités de formation et de recherche (UFR de droit, des lettres et sciences humaines, des sciences économiques et de gestion, des sciences et techniques, des sciences et techniques des activités physiques et sportives et enfin l'UFR des sciences de l'information et de la communication) et des 3 instituts (institut d'administration des entreprises - IAE, institut universitaire de technologie - IUT et institut des sciences de l'ingénieur de Toulon et du Var). Toulon cherche à offrir aux étudiants, mais aussi aux 200 doctorants et 130 enseignants-chercheurs, des infrastructures de qualité et des équipements performants.

Côté sport, Toulon compte 200 associations, les infrastructures sportives sont multiples et le Palais des Sports accueille 8000 pratiquants par semaine.

Côté culture, la ville de Toulon dispose d'un opéra parmi les plus célèbres en France après les Opéra Garnier et Opéra

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



Bastille, un conservatoire national de région, plusieurs musées, des salles de concert...



#### LA RESIDENCE :

Changement exploit fev 2008 même bail ; mobilier neuf de mars 2010 / Des travaux (gros oeuvre) ont été réalisé en 2004 et 2005 (ravalement et remplacement de la chaudière centrale) / 95 lits dont 15 Alzheimer / ref ICC = T2 2000,

#### LA GESTION :

Easy Student gère 8 des résidences étudiantes à Montpellier, Nantes, Nice (2 résidences), Reims, Rennes, Valenciennes et Villeurbanne. La société a sélectionné ses implantations en vue de proposer des logements situés à équidistance des lieux de vie et lieux d'étude. L'accent a aussi été mis sur la qualité des équipements afin de pouvoir proposer des logement agréables et confortable.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1986
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Etage : 1
  
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  

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

  
- Conditions locatives :
  - Location par : [bail commercial](#)

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.



- 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.
- 
- Information TVA :
    - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
    - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.