

# Résidence Tourisme - GOELIA - PUGET SUR ARGENS 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 T3 de 43m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Village Azur à PUGET SUR ARGENS (83480).

- Village Azur
- Appartement T3
- PUGET SUR ARGENS (83480)
- Résidence Tourisme
- GOELIA

- Prix : 117 600 €

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

- Dont mobilier : 1 500 €
  - Loyer annuel HT : 6 727 €
  - Rentabilité brute : 5.72 %
  - Rentabilité nette : 4.57 %
- 
- Taxe foncière : 702€
  - Taxe ordures ménagères : 213 €
  - Charges de copropriété annuelles : 437 €

#### LOCALISATION :

Puget Sur Argens est un village provençal du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur qui compte 6630 habitants (2011). Ancienne ville fortifiée, elle située dans la basse vallée de l'Argens à l'abri des contrecoups d'une surpopulation estivale. Le village médiéval offre des rues étroites, de vieilles demeures et des places avec fontaines. La Porte Beffroi des anciens remparts est surmontée d'un beau campanile de 1775. Il faut aussi visiter la petite église gothique St Jacques le Majeur et la chapelle romane Ste Philomène. Enfin, les plages de St Raphaël et Fréjus ne sont qu'à 9 km.

#### LA RESIDENCE :

La résidence Goelia Village Azur est située dans le quartier résidentiel de la Bouverie, à 6km environ du vieux village provençal, et propose des locations à la semaine ou au mois. Le Village Azur est une résidence de vacances de la gamme Goélia « cosy », composée de 70 maisonnettes et villas jumelées, pour 2 à 8 personnes, au sein d'un parc arboré de plusieurs hectares.

La résidence est équipée d'une piscine extérieure, sauna, jacuzzi et salle de sport. Les appartements sont entièrement meublés et équipés prêt à vivre.

#### LA GESTION :

Goelia gestion est un groupe familial dont la création remonte à 2001, par des professionnels expérimentés dans le secteur du tourisme. Les fondateurs du groupe, actionnaires majoritaires, ont bénéficié dès leur début du soutien financier de Avenir Tourisme (aujourd'hui devenu BPI France Investissement).

Le gestionnaire s'est toujours spécialisé dans l'exploitation et la gestion de résidences services tourisme en misant sur des offres « 100 % made in France ». L'entreprise innove et se diversifie en se basant sur sa spécialité : le « tourisme ». Le choix des implantations et les services proposés dans les résidences visent l'objectif de satisfaire amplement les clients. Un critère qui permettra d'assurer un taux de remplissage et une meilleure rentabilité de l'investissement en LNMP.

En 2017, le groupe Goélia compte 56 résidences, soit environ 5 000 logements, dont 35 % en montagne, 29 % sur la côte méditerranéenne, 23 % sur la côte ouest et 13 % en campagne.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

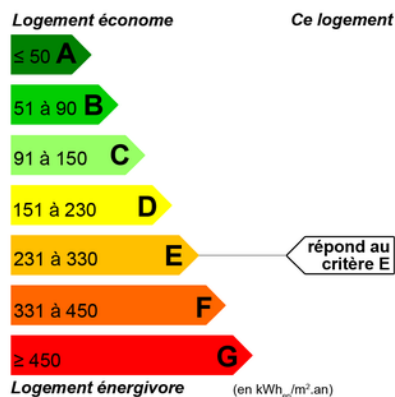
- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Piscine, Salle de fitness, Espace sauna, Jacuzzi, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :

- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

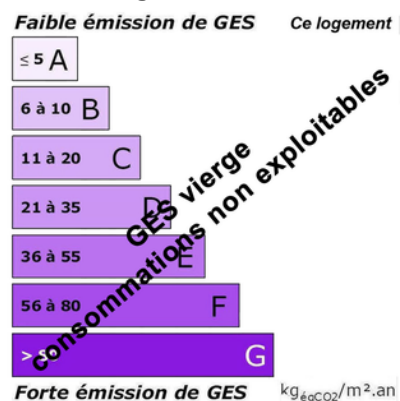
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 43m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 3
  
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : Tacite prolongation (1/5/2016)
  - 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 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.