



Résidence Tourisme – GROUPE MMV – LE LAVANDOU 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 35m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Domaine de la Pinède à LE LAVANDOU (83980).

- Domaine de la Pinède
- Appartement T2
- LE LAVANDOU (83980)
- Résidence Tourisme
- GROUPE MMV

- Prix : 221 600 €
- Dont mobilier : 2 250 €
- Loyer annuel HT : 12 289 €
- Rentabilité brute : 5.64 %
- Rentabilité nette : 5.09 %

- Taxe foncière : 560€
- Charges de copropriété annuelles : 439 €

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.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine



Situé en région « Provence-Alpes-Côte d'Azur » au sud de la Côte d'Azur Varoise, Le Lavandou nommé aussi « La Cité des Dauphins », bénéficie d'un climat doux et tempéré, d'étés secs et chauds.

Le Lavandou est un authentique village de pêcheurs et un station balnéaire sur la Côte d'Azur Varoise au pied du Massif des Maures. Le Lavandou compte 12 kilomètres de littoral et 12 plages de sable fin. L'un des plus beau patrimoine de la ville du Lavandou est la plage où flottent « Le Pavillon Bleu d'Europe », label à forte connotation touristique symbole d'une qualité environnementale exemplaire, et le « Pavillon Etoiles de Mer » qui symbolise la qualité des eaux de baignade.

Cette station balnéaire, moderne, dynamique et sportive est ville de culture. Elle offre une palette variée de loisirs, de distractions, de festivités ainsi qu'un hébergement de qualité, de nombreux commerces et de très bonnes tables.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Le Domaine de la Pinède au Lavandou, en bord de mer, dans la pinède, sur la colline du Cap Nègre. Gros atouts de la résidence, l'accès à la plage se fait en descendant un petit chemin, face aux Iles d'Or.

La résidence comprend 104 appartements (rénovés en 2005), répartis en petits bungalows sur 10 hectares de végétations méditerranéennes. La résidence est équipée d'une piscine, d'un cours de tennis et d'un bar. L'appartement est entièrement meublé et équipé (four micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur, plaques vitro céramiques) et bénéficie d'une terrasse.

LA GESTION :

Avec plus de 20 ans d'existence, Mer Montagne Vacances est un groupe de Tourisme spécialisé dans l'hébergement de Loisirs. MMV gère 50 hôtels et résidences club, soit près de 6000 lots, ce qui lui permet, en particulier, de se positionner comme le 2ème opérateur hôtelier dans les Alpes Françaises et comme un acteur de référence de la gestion et du développement commercial.

Le 12 décembre 2012, le Groupe PROMEO (coté en bourse - Isin : FR0010254466) s'est associé au Groupe MMV en prenant 10% de son capital et en lui confiant la gestion de ses résidences.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

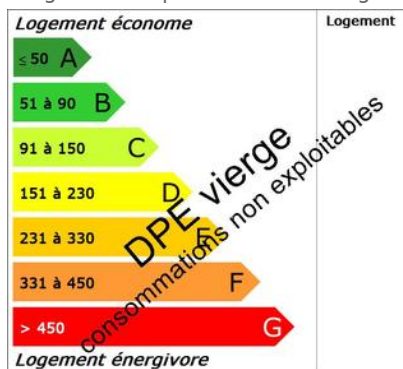
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1989
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

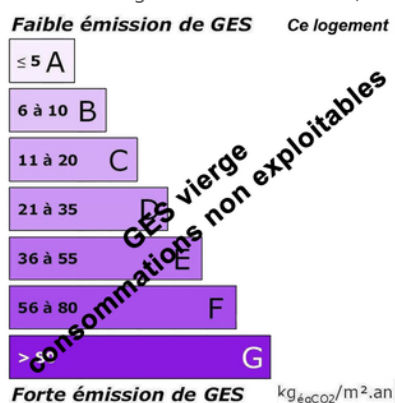
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 35m²
 - Nombre de pièce(s) : 1



- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans et 10 mois
- Echéance du bail : 31/12/2022
- 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.

