

Résidence Tourisme – SOLEIL VACANCES – ARLES 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 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Camargue les Saladelles à ARLES (13200).

- Camargue les Saladelles
- Appartement T2
- ARLES (13200)
- Résidence Tourisme
- SOLEIL VACANCES

- Prix : 63 840 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 663 €
- Rentabilité brute : 7.25 %
- Rentabilité nette : 6.49 %

- Taxe foncière : 515€

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

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par SOLEIL VACANCES

LOCALISATION :

Entre Provence et Languedoc, sur le delta du Rhône, se situe la ville d'Arles, distante de Nîmes de 30 km, et de 80 km de Marseille.

Inscrite sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité de l'Unesco, Arles est la ville qui compte le plus de monuments romains après Rome, et ses monuments font partie des sites touristiques les plus visités au monde : l'Amphithéâtre, le Théâtre antique, les Cryptoportiques, les Thermes de Constantin, les vestiges du cirque romain...

Arles possède aussi la plus grande superficie de la Camargue, classée réserve de Biosphère par l'Unesco. C'est d'ailleurs aussi en tant qu'espace naturel d'intérêt mondial que Arles est classée par l'UNESCO comme Patrimoine mondial de l'Humanité : paysage unique où faune et flore exceptionnelles sont protégées, sanctuaire ornithologique de 400 espèces d'oiseaux sont recensées dont le flamant rose, symbole des oiseaux de Camargue. La Camargue, c'est aussi un territoire fabriqué par l'homme, qui a façonné une agriculture adaptée comme la culture du riz et la récolte du sel.

LA RESIDENCE :

La Résidence Club est située au cœur d'un domaine vert et privé, véritable village vacances de 35 hectares équipé de 3 espaces piscines comprenant 7 bassins ouverts de mi-juin à mi-septembre, de 2 half-courts de tennis, d'un mini-golf, d'un terrain de badminton et autres installations de loisirs (terrains sportifs, aires de jeux enfants, ferme équestre.....). La résidence est également équipée d'un centre de bien-être proposant massage, sauna, hammam.

Autres services proposés au sein de la résidence : accueil 24h/24, superette, laverie, restaurants, bars, discothèque, location de vélos, clubs d'animation pour enfants et adolescents.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés, répartis en petits bâtiments de plain pied ou d'un étage. La résidence est composée de 150 lots.

LA GESTION :

Filiale appartenant au groupe Sofisol, Soleil Vacances est un gestionnaire de résidences et établissements hôteliers pour les vacances. Jouissant d'une notoriété dans le domaine de l'hôtellerie et de la gestion de résidences services de tourisme, le groupe offre des solutions d'hébergement partout en France. Regroupés sous la marque Hôtel Soleil, les logements gérés par Soleil Vacances profitent d'une implantation bien étudiée : en montagne, dans les Alpes au ski, au bord de la mer, en campagne... Les établissements Soleil Vacances profitent aussi d'un large réseau regroupant plus de 10 Tours Operators européens.

Aujourd'hui, le groupe fait face à l'exigence du marché en visant encore plus haut à travers des services de qualité. En quelques chiffres, le groupe dispose d'un capital social de 6 592 500 € et 11 résidences réparties dans l'hexagone. Le groupe a réalisé en 2016 un chiffre d'affaires de 1 742 600 €.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

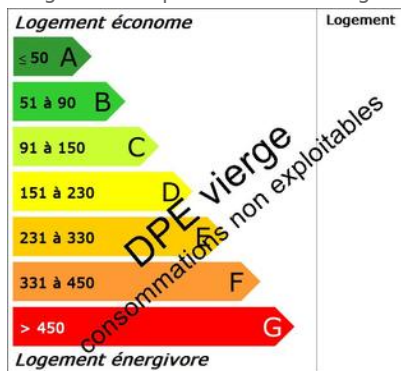
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

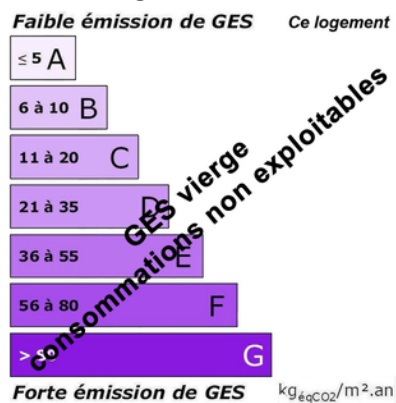
- Surface habitable : 27m²
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 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
- Echéance du bail : 30/9/2025
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété

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 vente : 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.

non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier.

- Particularités : Les charges de copropriété sont avancées par le propriétaire et remboursées en fin d'année par le locataire.

L'appartement est équipé de climatisation.

- 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 7 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.