

Résidence Tourisme - LA LONDE LES MAURES - VACANCEOLE LMP LMNP Occasion



Crédits photos VACANCEOLE

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 **42m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Ile D Or** à **LA LONDE LES MAURES (83250)**.

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 71 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA JARD 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

- **Résidence Tourisme**
- **VACANCEOLE**

- **Prix : 123 200 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 346 €**
- **Rentabilité brute : 2.72 %**
- **Rentabilité nette : 1.83 %**

- **Taxe foncière : 665€**
- **Taxe ordures ménagères : 152 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 269 €**

LA GESTION :

La société VACANCEOLE existe depuis 2010 et exploite des résidences de tourisme sur toute la France. Vacancéole a également pour volonté de devenir un acteur majeur du tourisme responsable et durable. Le label Clef Verte récompense les résidences de tourisme qui œuvrent pour un tourisme plus responsable et durable. Cela se traduit par un meilleur respect des ressources, du territoire et des personnes. C'est un label environnemental international, et c'est également le 1er écolabel pour l'hébergement touristique en France. Aujourd'hui, plus d'un quart des résidences Vacancéole sont labellisées Clef Verte. Vacancéole gère de 100 résidences, hôtels et villages vacances en France et plus de 11 destinations à l'étranger. Vacancéole c'est avant tout une entreprise dynamique et agile composée de plus de 350 collaborateurs

LA RESIDENCE :

La résidence club L'Île d'Or à La Londe les Maures bénéficie d'une situation privilégiée à 400 m d'une grande plage de sable fin. La route de Brégançon, passe au pied de la résidence et constitue le point de départ de belles randonnées. De nombreuses activités sont possibles à la résidence qui dispose d'une salle de fitness/musculation d'un terrain de tennis, un terrain multisports, un sauna et un hammam. Les 240 appartements de la résidence sont entièrement meublés et équipés. Pour le confort des résidents, un bar-brasserie est ouvert à partir des vacances scolaires de printemps.

LOCALISATION :

La ville de La Londe les Maures se situe au coeur du littoral varois, face aux Iles d'Or que sont Port Cros, Porquerolles et l'île du levant, au pied du massif des Maures. Sous un soleil méridional présent plus de 300 jours par an, au delà des collines recouvertes d'oliveraies, de vignes et de forêts s'étendent les plages de sable blond de La Londe pour des vacances au charme méditerranéen. La nature et le climat de La Londe les Maures font la part belle aux activités nautiques mais aussi à la pratique des sports comme le tennis ou le lf. Les collines varoises et le massif des Maures sont le lieu de nombreuses randonnées pedestres ou à vélo telles que la piste de notre dame des Maures ou les promenades de la garenne et des Annamites.

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 14 650 015
Professionnels 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

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

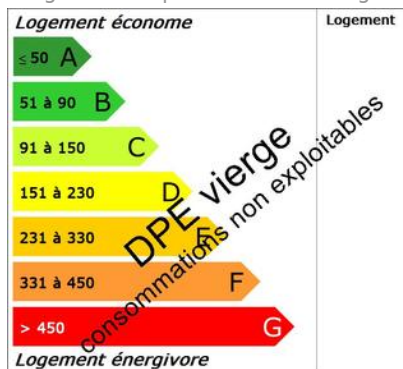
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1990
 - Nombre de lots : 240
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

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

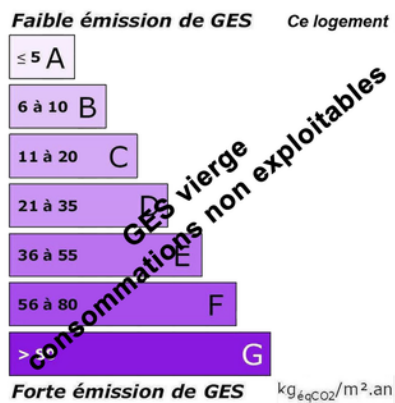
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 42m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 3

 - 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 : 31/10/2029
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : La résidence a bénéficié d'une rénovation en 2008 (ouverture du chantier le 28 mars 2008). Le loyer financier de 3346€ HT comprend un loyer fixe de 1 994€ HT et une part variable prévisionnelle de 1352€ HT. Le loyer évoluera à la hausse avec l'augmentation du CA.

- 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.