



Résidence Tourisme – LE PRADET – BELAMBRA LMP LMNP Occasion

Crédits photos **BELAMBRA**

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 **28m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Lou Pigno – Le Pradet** à **LE PRADET (83220)**.

- **Lou Pigno – Le Pradet**
- **Appartement T2**
- **LE PRADET (83220)**
- **Résidence Tourisme**
- **BELAMBRA**

- **Prix : 105 733 €**
- **Dont mobilier : 100 €**
- **Dont frais agence : 3 %**
- **Loyer annuel HT : 6 030 €**
- **Rentabilité brute : 5.74 %**
- **Rentabilité nette : 4.96 %**

- **Taxe foncière : 548€**
- **Taxe ordures ménagères : 116 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 202.72 €**

LA GESTION :

Belambra est une marque issue de l'Association Villages Vacances Familles – VVF. VVF a été créée en 1959 et est devenue SA en 1997. La marque Belambra a été créée en 2008 pour exploiter les résidences du parc qui ont fait l'objet d'un vaste programme de rénovation entamé en 2005.

Belambra est détenue à 100% par le Groupe Caravelle . Sous l'effet de campagnes TV – Web efficaces, elle se situe

Création et Développement 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 2023 Création Développement Patrimoine

Belambra exploite 58 clubs dans les plus beaux endroits de France, dont 4 nouveaux Clubs acquis en 2017 dans des destinations ski de prestige : Tignes - La Plagne - Arc 1600 - Morzine. Belambra accueille 500 000 clients par an dont 2 000 groupes : séminaires, CE, clubs... .

LA RESIDENCE :

Situé à 2 km du centre-ville du Pradet, l'établissement Club Belambra Lou Pigno dispose d'une piscine extérieure, d'une salle de sport, d'un sauna, d'un hammam ainsi que d'un accès direct à la plage, à seulement 3 km. La résidence 100% piétonne, est située au milieu des chênes-lièges. Elle est un point de départ idéal pour la découverte de la Côte d'Azur : de Saint-Tropez à Cassis en passant par l'arrière-pays.

LOCALISATION :

En Provence Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le Var, Le Pradet invite à une charmante escapade en bord de mer. Entre ses 7 km de côte et son arrière-pays authentique, la commune a tout pour séduire les futurs habitants et les touristes. C'est une destination de choix pour profiter du climat méditerranéen.

Crédits photos BELAMBRA

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 188
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 28m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

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 2023 Création Développement Patrimoine



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

- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans et 1 mois
- Echéance du bail : 31/10/2024
- A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.

- 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.