

Résidence Affaire – AVIGNON – Pierre et Vacances LMP LMNP Occasion



Crédits photos Pierre et Vacances

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 studio** de **20m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Adagio Avignon Kaelis Courtine** à **AVIGNON (84000)**.

- **Adagio Avignon Kaelis Courtine**

- **Appartement studio**
- **AVIGNON (84000)**
- **Résidence Affaire**

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 50 50 30 40 - 01 456 057 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

- **Pierre et Vacances**

- **Prix : 64 264 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 550 €**
- **Rentabilité brute : 5.62 %**
- **Rentabilité nette : 4.25 %**

- **Taxe foncière : 464€**
- **Taxe ordures ménagères : 106 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 245 €**

LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs, PVCI, est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France, et exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, Adagio. Sous la marque Les Sénioriales, PVCI exploite les résidences services séniors.

Adagio a racheté au 2ème trimestre 2011 la marque Citéa et est ainsi le 1er gestionnaire européen de résidences de tourisme urbaines.

LA RESIDENCE :

La résidence Apparthotel Adagio Access Avignon Kaelis Courtine est à deux pas de la gare TGV d'Avignon et à 10 minutes du centre-ville. Elle est composée de 103 appartements entièrement meublés et équipés, et climatisés, du studio au 2 pièces. Les services de la résidence : accueil 7j/7, salle petit-déjeuner , salle de réunion, laverie, parking extérieur.

Bail renouvelé , et rénovation réalisée pour un coût de 2600 € TTC à la charge du vendeur.

LOCALISATION :

« Cité des Papes » de près de 100 000 habitants, Avignon attire chaque année plus de 4 millions de visiteurs. Sa richesse historique, architecturale et culturelle en fait une ville incontournable du patrimoine français. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Avignon offre un panel de lieux historiques tels que le Palais des Papes, le Rocher des Doms, ou le célèbre pont d'Avignon. Véritable carrefour touristique et artistique.

Avignon accueille chaque année plus de 500 000 spectateurs lors de son festival de théâtre vivant reconnu internationalement. Côté économie, avec ses 7 000 entreprises, la ville bénéficie d'une dynamique forte alliant un tissu économique dense à une croissance soutenue.

La ville d'Avignon est une ville étudiante avec 8 CFA, 24 écoles et organismes de formation initiale et continue et une université accueillant 7500 étudiants. Tout est mis en œuvre pour que les jeunes et les moins jeunes puissent étudier et s'épanouir dans les meilleures conditions possible.

Enfin, l'implantation dunouveau parc d'attractions Spirou à proximité d'Avignon va contribuer à accroître le dynamisme économique et touristique de la région.

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 C. Le 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

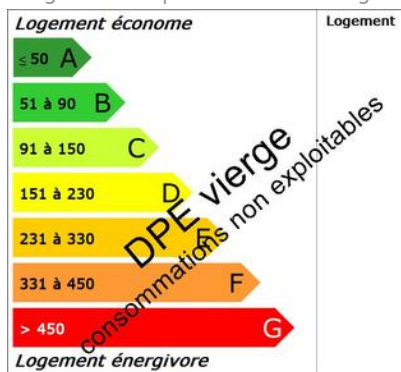
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

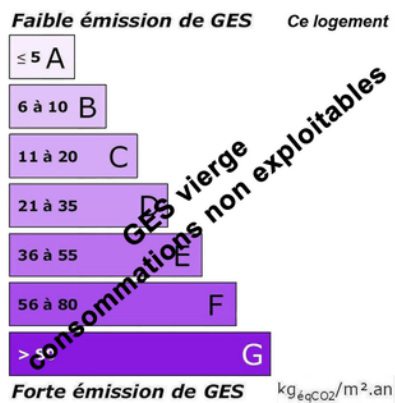
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 5

- 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 : Tacite prolongation (31/8/2017)
- 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.