

# Résidence Tourisme - Vedene - RESID'HOTEL LMP LMNP Occasion



Crédits photos RESID'HOTEL

*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 **44m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Grand Avignon** à **Vedene (84270)**.

- **Grand Avignon**
- **Appartement T2**
- **Vedene (84270)**
- **Résidence Tourisme**
- **RESID'HOTEL**

- **Prix : 79 990 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 696 €**
- **Rentabilité brute : 9.62 %**
- **Rentabilité nette : 8.38 %**

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

- **Charges de copropriété annuelles : 386 €**

#### **LA GESTION :**

Rhode Affaire fait partie du groupe RESIDHOTEL. Contrairement à la filiale gérant les résidences de Tourisme, Rhode Affaire n'a pas rencontré à ce jour de difficultés financières.

#### **LA RESIDENCE :**

L'appartement est situé dans la résidence Grand Avignon à Vedenne. Site unique en Provence, la résidence se trouve dans un golf de 60 ha dominé par le Mont Ventoux, à proximité d'Avignon, dans un cadre de verdure et de calme.

La résidence est composée de 60 suites de grand confort et bénéficie d'équipements de qualité : une piscine extérieure pour profiter du soleil toujours présent, un parcours de golf ouvert à tous les amateurs, un restaurant aux saveurs culinaires de la Provence, des salles de séminaires dans un environnement apaisant.

#### **LOCALISATION :**

VEDENE, 10580 habitants en 2010, doit son attrait touristique à sa proximité d'Avignon et de son riche patrimoine (13km), mais aussi de Carpentras, du mont Ventou et du parc naturel régional du Luberon.

Crédits photos RESID'HOTEL

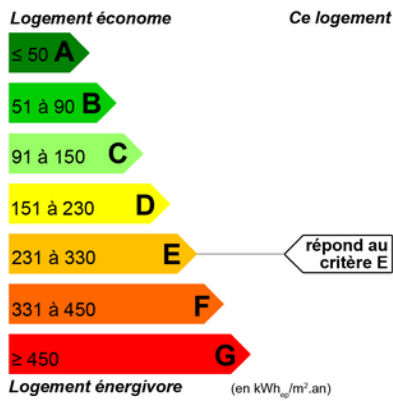
#### **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2005
  - Equipements : Piscine, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - **Revente LMNP**
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 44m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - Nombre de pièce(s) : 1

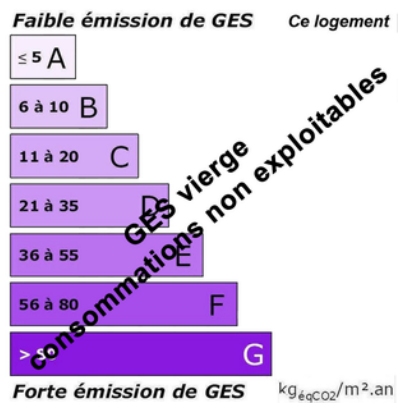
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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 2021 Création Développement Patrimoine

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
  
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :
  - Location par : bail commercial
  - Durée de bail : 11 ans 9 mois
  - 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.
  - Particularités : Rhode Affaires ne nous a pas communiqué les comptes d’exploitation de la résidence. Attendu qu’il n’y a pas eu de loyer variable en 2012, le CA était inférieur à 740.000€ ce qui laisse supposer des comptes proches de l’équilibre ou légèrement déficitaires.

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.

- 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 4 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.