

# Résidence Tourisme MALAUCENE

## 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 **Maison T2** de **46m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Les Mazets du Ventoux** à **MALAUCENE (84340)**.

- **Les Mazets du Ventoux**
- **Maison T2**
- **MALAUCENE (84340)**
- **Résidence Tourisme**

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 2019 Création Développement Patrimoine

- **SUR DEMANDE**

- **Prix : 122 080 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 525 €**
- **Rentabilité brute : 6.16 %**
- **Rentabilité nette : 5.30 %**

- **Taxe foncière : 468€**
- **Taxe ordures ménagères : 119 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 464 €**

### **LOCALISATION :**

Malaucène est une petite ville de 2849 habitants (recensement 2015) qui se trouve dans le département de Vaucluse au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La ville bénéficie d'un accès aisé à moins de 50 km de la gare TGV et de l'aéroport d'Avignon, à 30 km de l'autoroute A7 et à moins de 40 km d'Orange et de l'autoroute A9.

Il s'agit d'un village provençal installé à 350 m d'altitude, au pied du versant nord du mont Ventoux. Malaucène est la porte d'entrée du Mont Ventoux et constitue une incontournable pour les sportifs qui souhaitent s'y mesurer ; Les cyclistes et « vététistes » bien sûr mais aussi les randonneurs, et grimpeurs.

Pour les sports d'hiver la station du mont Serein permet la pratique du ski et des raquettes

### **LA RESIDENCE :**

La résidence Les Mazets du Ventoux est une résidence 4 étoiles composée de maisons mitoyennes dans le style provençal. La résidence de 83 lots bénéficie de nombreux équipements collectifs : piscine intérieure/extérieure chauffée avec pataugeoire, l'espace bien être avec bains à remous, sauna, hammam, cabine de massage et salle de gym.

La maison en vente est un T2 6 couchages entièrement meublé et équipé de lave-vaisselle, plaques électriques, réfrigérateur, four à micro-ondes, grille-pain, cafetière électrique, bouilloire. La maison s'organise en une pièce principale avec séjour et coin cuisine, une chambre à grand lit, une cabine avec 2 lits superposés, salle de bains et WC séparés. Elle dispose aussi d'une terrasse. Pour le confort des résidents, la maison est équipée de climatisation.

Les Mazets du Ventoux est le point de départ idéal pour découvrir la région : l'Abbaye de Senanque, Vaison-la-Romaine, Carpentras, Orange, Les Vignerons de Beaume de Venise, Les Dentelles de Montmirail, Avignon, Séguret, Le Creste, Brantes.

### **LA GESTION :**

Avec ses 3 enseignes dont il est propriétaire, le groupe est l'un des gros opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme. Une marque est dédiée aux résidences de tourisme à la mer, à la montagne et à la campagne. Une seconde marque gère les résidences hôtelières de centre ville. Enfin, une troisième marque gère les résidences étudiantes. Le groupe est détenu à 100% par ses dirigeants. Fort d'une existence depuis 1994, il a su développer ses compétences et son savoir faire pour dépasser aujourd'hui un CA de 37 000 000 € généré par plus de 52 résidences.

### **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Année de construction : 2009
- Nombre de lots : 83
- Equipements : Climatisation, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

• Type de fiscalité :

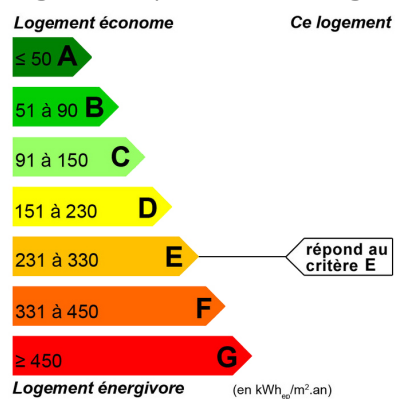
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

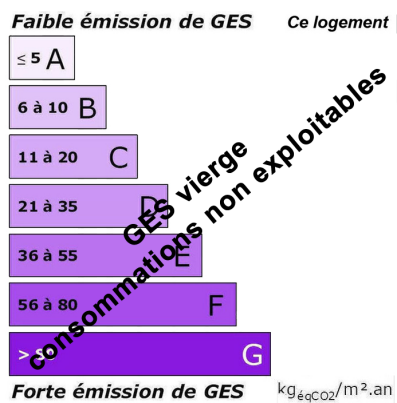
- Surface habitable : 46m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 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
- Échéance du bail : 31/12/2019
- 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 : Pour leurs séjours personnels éventuels, les propriétaires bénéficient d'un tarif préférentiel remis de 20% par rapport au tarif public.

- 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 10 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.