

Résidence Tourisme – SUN HOLIDAYS – SAINT SATURNIN LES AVIGNON 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 T4 de 92m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Sun Hols Les Rives du Lac à SAINT SATURNIN LES AVIGNON (84450).

- Sun Hols Les Rives du Lac
- Maison T4
- SAINT SATURNIN LES AVIGNON (84450)
- Résidence Tourisme
- SUN HOLIDAYS

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

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Prix : 207 200 €
 - Dont mobilier : 3 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 420 €
 - Rentabilité brute : 1.65 %
 - Rentabilité nette : 0.18 %
-
- Taxe foncière : 1311€
 - Charges de copropriété annuelles : 1720 €

LOCALISATION :

Saint Saturnin les Avignon est située à 10 minutes en voiture d'Avignon et de son célèbre palais des Papes, dans le département du Vaucluse, au creux des collines verdoyantes de la Graille et du Puy, face au Mont Ventoux. Aux portes du Lubéron, Saint Saturnin les Avignon est un village authentique baigné par l'atmosphère des villages provençaux de la Sorgue. Un site idéal pour découvrir le patrimoine exceptionnel du Vaucluse et l'art de vivre provençal.

Saint Saturnin les Avignon et ses alentours offrent un choix étendu de distractions : pêche, canoë-kayak, circuits pédestres, VTT, randonnées équestres, visite du Palais des Papes à Avignon, Châteauneuf-du Pape, Orange, Vaison-la-Romaine, le Pont du Gard, le Mont-Ventoux.

LA RESIDENCE :

La résidence les Rives du Lac est une résidence composée de 126 logements, répartis en maisons mitoyennes regroupées en 14 bastides provençales et 20 villas individuelles. Chaque logement est entièrement meublé et équipé prêt à vivre. Parmi les services de la résidence : salle de gym, sauna, spa/bains à remous, piscine extérieure chauffée avec bassin pour enfants.

LA GESTION :

Sun Holidays est une société initialement constituée par des propriétaires anglophones en vue d'exploiter leur résidence de tourisme à Soustons.

La particularité de Sun Holidays est de gérer les biens via un mandat de gestion qui permet aux propriétaires de se conserver librement des semaines d'occupation personnelle.

Pour la résidence Les rives du Lac à Avignon, une société indépendante a été constituée afin de garantir la transparence des comptes.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2006
 - Nombre de lots : 126
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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

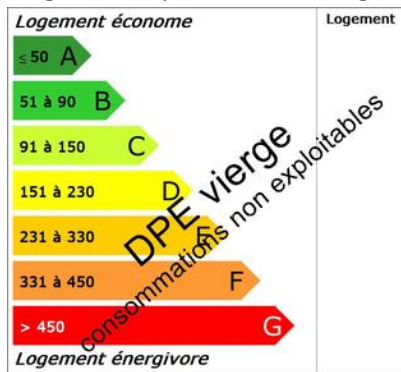
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

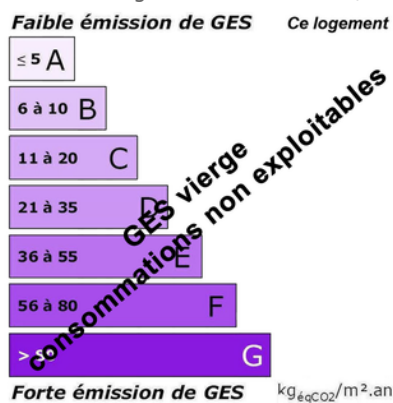
- Surface habitable : 92m²
- Nombre de pièce(s) : 4

- Nombre de WC : 2
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 1
- Avec piscine

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 3 ans

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.

- Echéance du bail : 30/11/2021
 - A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.

 - Particularités : Le mandat de gestion prévoit que le propriétaire percevra 55% des encaissements. Le propriétaire dispose de 5 semaines d'occupation personnelle s'il le souhaite : 2 semaines sur avril et mai, une semaine en juin, une semaine en septembre et une semaine en octobre.
Le loyer de 3420€ se décompose en un loyer financier de 1420€ HT perçue en 2019 et la valeur des 5 semaines de vacances pour 2000€ HT.
-
- 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 5 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.