

Résidence Tourisme – ODALYS – FONT ROMEU 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 Appartement T2 de 36m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Mille Soleils à FONT ROMEU (66120).

- Mille Soleils
- Appartement T2
- FONT ROMEU (66120)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

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

- Prix : 86 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 724 €
 - Rentabilité brute : 5.45 %
 - Rentabilité nette : 4.48 %
-
- Taxe foncière : 379€
 - Charges de copropriété annuelles : 457 €

LOCALISATION :

Située au cœur du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes, entre la France et l'Espagne, Font Romeu est connue comme la station la plus ensoleillée de France où la chaîne des Pyrénées s'étire jusqu'à perte de vue. À 1 600 m d'altitude, Font-Romeu a préservé son caractère familial et son authenticité tout en développant des équipements de tourisme et de loisirs. Cette harmonieuse alliance permet d'offrir une multitude d'activités et différents types d'accueil aux passionnés de la glisse comme aux amoureux de la nature, aux sportifs accomplis comme aux amateurs de détente.

L'hiver, le domaine de Font-Romeu-Pyrénées 2000 ouvre ses 54 km de pistes de ski alpin et son snow park. Les fondus de ski nordique disposent également de magnifiques parcours. Raquettes, chiens de traîneaux permettent de varier les plaisirs. Les journées estivales sont rythmées par la pêche, les randonnées, le VTT, le canyoning... Toute l'année, le centre multi-loisirs, la patinoire, la piscine, le parapente et les restaurants complètent l'animation de la station.

A découvrir à proximité de Font-Romeu : Cerdagne, les bains d'eau chaude, le célèbre petit train jaune, le grand four solaire d'Odeillo, la chapelle de l'Hermitage. La situation frontalière de Font-Romeu-Pyrénées 2000 est aussi idéale pour s'aventurer en Espagne ou descendre sur le littoral.

LA RESIDENCE :

La Résidence Odalys Mille Soleils se situe dans un quartier résidentiel du village et à 500 m du centre, la télécabine menant vers les pistes est à une distance de 900 m de votre hébergement.

Ce complexe d'appartements indépendants se compose de 5 bâtiments de 2 étages.

Les appartements disposent tous d'installations modernes, comme une kitchenette entièrement équipée avec un réfrigérateur, un four, des plaques de cuisson électriques et un lave-vaisselle.

La piscine extérieure est ouverte toute l'année (chauffée et partiellement couverte).

En hiver, la résidence dispose également du service de minibus gratuit à destination du téléphérique le plus proche.

LA GESTION :

Depuis sa création en 1998, le groupe Odalys a su s'imposer comme un des grands acteurs sur le marché de l'hébergement touristique en France. Le groupe Odalys dispose aujourd'hui d'un peu plus de 380 établissements, répartis dans plusieurs régions de l'hexagone, mais aussi en Espagne, en Portugal et en Italie.

Odalys Vacances se démarque par une diversité d'offres sur les types d'hébergement : mobil home, chalets, villas de standing, résidences, résidences clubs, appart-hôtels... Le groupe ne cesse de se développer en structurant ses activités autour de 3 métiers : gestion des exploitations, administration de biens pour des clients et commercialisation d'hébergements.

Le groupe Odalys réussit surtout dans la gestion et l'administration de biens. Il gère aujourd'hui des biens pour le compte d'investisseurs privés, institutionnels ou collectivités.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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.

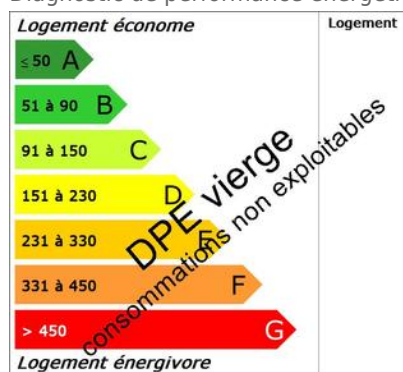
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Nombre de lots : 140
 - Equipements : Piscine, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

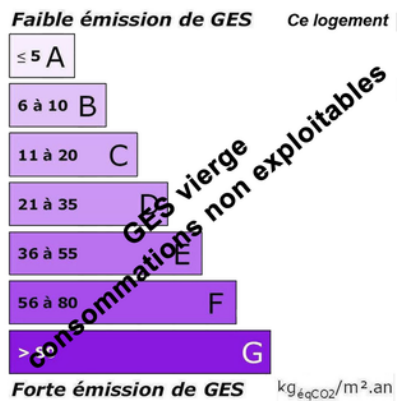
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 36m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 3

 - 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 et 9 mois
- Échéance du bail : 30/4/2028
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non 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 3 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.