

Résidence Tourisme – ODALYS – LA ROCHELLE 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 Résidence Archipel à LA ROCHELLE (17000).

- Résidence Archipel
 - Appartement T2
 - LA ROCHELLE (17000)
 - Résidence Tourisme
 - ODALYS
-
- Prix : 158 656 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 9 597 €
 - Rentabilité brute : 6.12 %
 - Rentabilité nette : 5.60 %
-
- Taxe foncière : 404€
 - Taxe ordures ménagères : 55 €

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

- Charges de copropriété annuelles : 240 €

LOCALISATION :

Cité maritime par excellence, La Rochelle offre des rues à arcades et des hôtels particuliers majestueux. Ses charmes incontestables en font la 3ème ville la plus visitée de France. Le Vieux Port et ses célèbres tours, le Port des Minimes, les plages et la proximité avec l'Île de Ré sont les atouts de la « Belle de l'Atlantique ».

Cité millénaire, dotée d'un riche patrimoine historique et urbain, La Rochelle est aujourd'hui devenue la plus importante ville entre Loire et Gironde. Ses activités urbaines sont multiples et fort différenciées.

Ville aux fonctions portuaires et industrielles encore importantes, elle possède un secteur administratif et tertiaire largement prédominant que viennent renforcer son Université et le tourisme.

Ville réputée pour sa qualité de vie, La Rochelle s'est depuis longtemps engagée dans une politique de protection de l'environnement et de développement raisonné, notamment en signant et en respectant une charte environnementale, et a été une ville pionnière en matière d'écologie urbaine. Elle est ainsi l'initiatrice du premier secteur piétonnier de France en 1970, des premiers vélos en libre-service en 1974, de la première Journée sans voiture le 9 septembre 1997.

LA RESIDENCE :

L'appart'hotel l'Archipel est situé au cœur de La Rochelle, à 1,4 km du vieux port, à 10 mn à pied du centre et à 15 mn à pied de la plage et de la tour de la Lanterne. Les 86 appartements de la résidence sont entièrement meublés et équipés (kitchenettes avec four micro-ondes, réfrigérateur et lave-vaisselle, TV à écran LCD). La résidence est équipée d'une piscine extérieure non chauffée ainsi que d'une salle de massage et de parkings extérieurs et intérieurs.

LA GESTION :

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposée en une quinzaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique; aujourd'hui 2ème gestionnaire en tourisme de France derrière Pierre & Vacances, avec près de 380 établissements en France, en Espagne et en Italie. La société a également pour projet de s'ouvrir au Portugal et à la Chine. Présent dans une centaine de stations touristiques en France, avec à date 276 résidences en gestion. Son système de remplissage des résidences est très performant grâce à son action de référencement efficace auprès des comités d'entreprises et des Tours Operators.

En 2011, le Groupe a élargi son offre à une clientèle étudiante en créant Odalys Campus et, en 2012, le Groupe a pris 51% du capital de Voyages Loisirs, filiale de France Loisirs.

En janvier 2015, Odalys a été recapitalisé de 25 millions d'€.

Le Groupe a accueilli 2,3 millions de vacanciers en 2015 et en 2017, réalisé un chiffre d'affaires de 219 millions d'€, et un résultat net de 4,3 millions d'€ pour l'année 2015. .

En 2017, la société a réalisé un chiffre d'affaires de 242,5 millions d'€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie
 - [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.

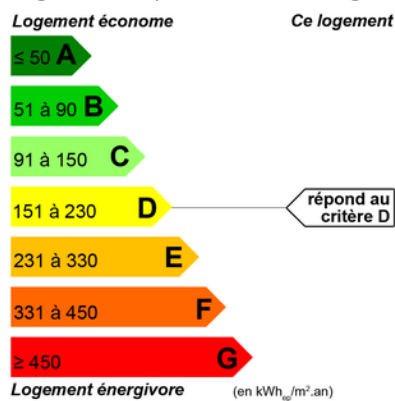
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

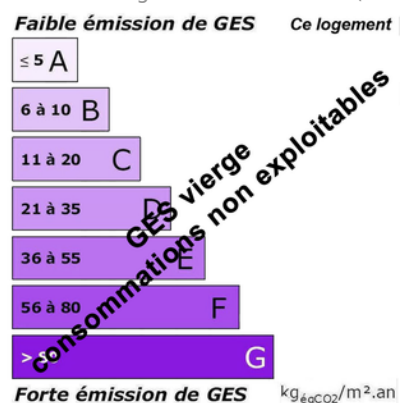
- Surface habitable : 36m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 12 ans

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

- Echéance du bail : Tacite prolongation (1/1/2019)
 - 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 8 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.