

Résidence Tourisme – ODALYS – MONTIGNAC LASCAUX 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 30m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Hameau du Moulin à MONTIGNAC LASCAUX (24290).

- Le Hameau du Moulin
- Appartement T2
- MONTIGNAC LASCAUX (24290)
- 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 2020 Création Développement Patrimoine

- ODALYS

- Prix : 77 280 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 320 €
- Rentabilité brute : 5.57 %
- Rentabilité nette : 4.44 %

- Taxe foncière : 523€
- Taxe ordures ménagères : 96 €
- Charges de copropriété annuelles : 268 €

LOCALISATION :

Dans le Sud-Ouest, à 25 km de Sarlat la Caneda, Montignac est située au cœur du Périgord Noir, au pied de la colline de Lascaux, qui abrite la célèbre grotte, sur les rives de la Vézère, dans un environnement exceptionnel et préservé, entre forêts de châtaigniers et de chênes verts. Montignac est aussi à 46 km de Périgueux et à 180 km de [Bordeaux](#). Montignac est dominée par les ruines de son château féodal qui surplombe ses petites ruelles moyenâgeuses ornées de belles demeures, ses maisons à colombages sur pilotis, ses lavoirs et fontaines en pierre jaune du Périgord.

LA RESIDENCE :

Au centre des sites touristiques importants du Périgord, la Résidence Odalys le Hameau du Moulin est un point de départ idéal. La Résidence forme un petit hameau composé de petites maisons accolées (94) et d'appartements superposés (16). Les services de la résidence : accueil, piscine extérieure chauffée, aire de jeux pour les enfants, terrain de volley, ping-pong, laverie, parking extérieur.

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, apart-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 :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

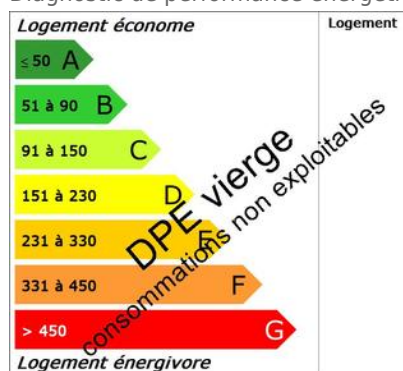
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

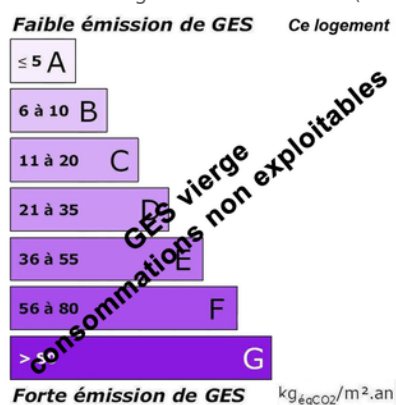
- Surface habitable : 30m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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](#)

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.

- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (14/3/2018)
- 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 : L'appartement est en duplex avec au rez de chaussée un séjour, un coin cuisine, un wc et à l'étage, une mezzanine et une salle de bain. L'appartement dispose aussi d'un terrasse privative.

- 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 7 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.