

Résidence Tourisme – ODALYS – POGGIO MEZZANA 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 T3 de 46m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence AQUA LINDA à POGGIO MEZZANA (20230).

- AQUA LINDA
- Appartement T3
- POGGIO MEZZANA (20230)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 89 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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

- Loyer annuel HT : 5 734 €
- Rentabilité brute : 6.4 %
- Rentabilité nette : 5.57 %

- Taxe foncière : 315€
- Charges de copropriété annuelles : 426 €

LOCALISATION :

En Haute Corse, sur la Costa Verde, la ville de Poggio Mezzana possède une situation géographique idéale, à 40 km de Bastia, de son port et de son aéroport. Elle est perchée sur un promontoire et entourée d'une châtaigneraie exceptionnelle, bénéficiant d'un panorama unique sur la mer Tyrrhénienne et les îles de l'archipel toscan. Poggio Mezzana dévoile des rues pavées étroites, des escaliers et des passages voûtés, d'architecture traditionnelle reliant les maisons de pierres entre elles, qui lui confèrent un aspect authentique. Le charme de ce village pittoresque associé à son emplacement proche de tous les joyaux de la Corse, en font une destination particulièrement appréciée.

Loin de l'agitation estivale des stations balnéaires, entouré d'une nature luxuriante faite de châtaigneraie, oliveraie et de collines boisées, le village de Poggio Mezzana jouit aussi d'un littoral splendide, de 17 kilomètres de plages de sable fin et d'eau translucide.

LA RESIDENCE :

Dans un cadre idyllique, située au lieu-dit l'Avillanella, la Résidence Club Acqua Linda - Acqua Bella est à 150 m d'une grande plage de sable fin, avec accès direct vers cette plage depuis un chemin piétonnier. Les appartements sont entièrement meublés, équipés et climatisés. La résidence bénéficie de 2 piscines extérieures. Une restauration et un service boulangerie sont proposées.

De nombreuses activités sportives sont également proposées telles que randonnées, VTT, parapente, paddle, kayak, planche à voile, terrain multisports, terrain de boules, des clubs d'animation et d'activités destinés aux enfants et aux adolescents.

Résidence composée de 11 bâtiments, nombre de lots en attente.

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 : 2008
 - Equipements : Piscine, Laverie, Climatisation

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

- Site internet de la résidence

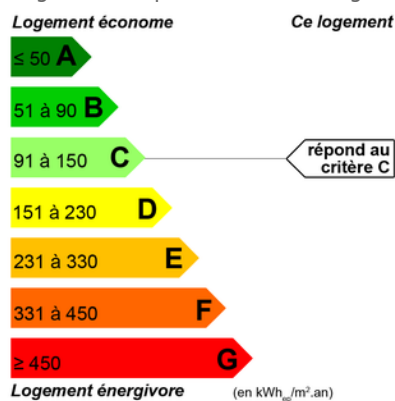
- Type de fiscalité :

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

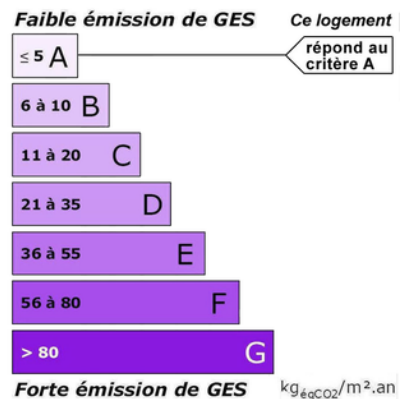
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 46m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 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 8 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (31/8/2020)
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, 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 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.