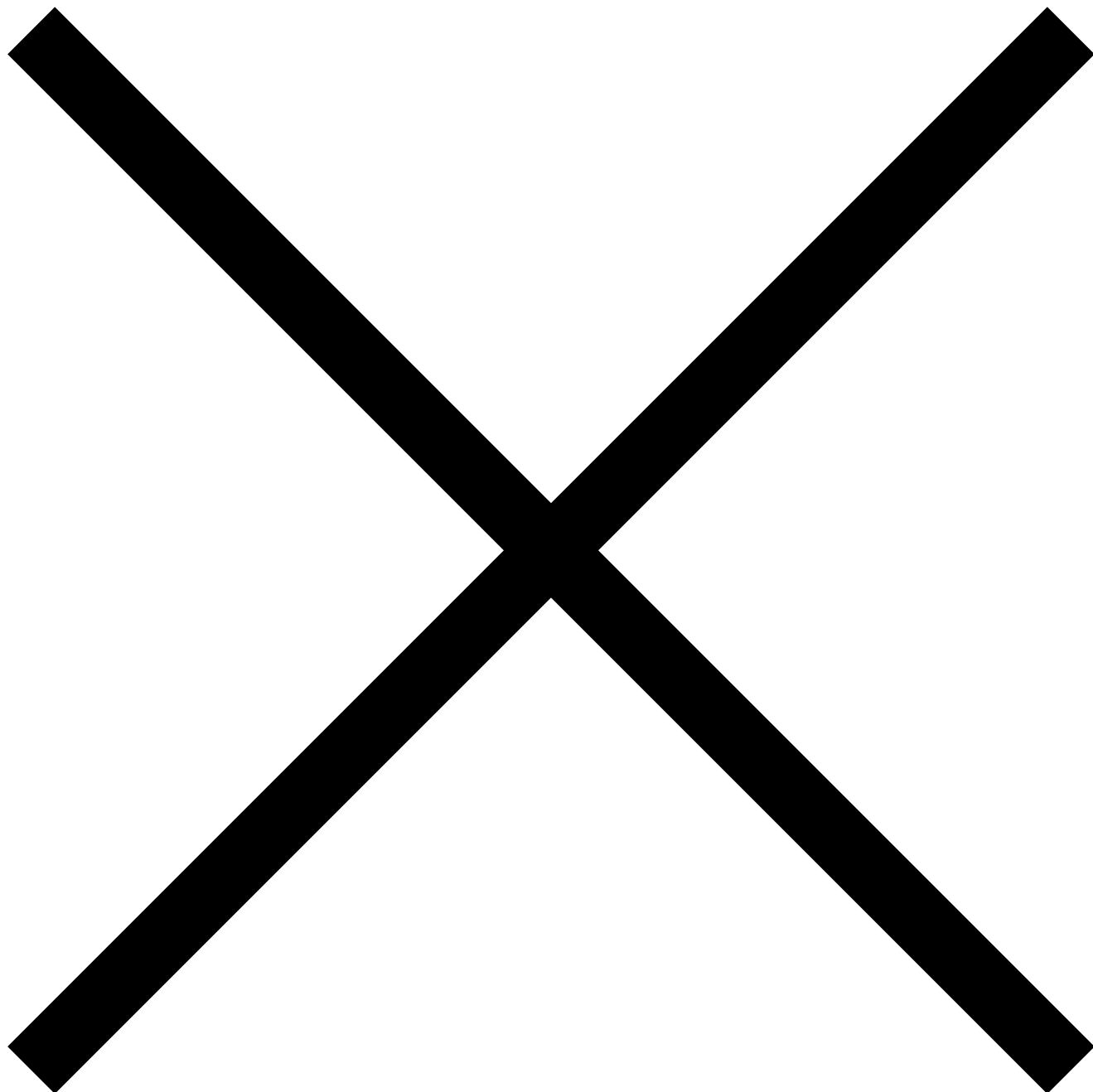


Résidence Tourisme - ODALYS - SAINT SORLIN D ARVES Revente LMNP ancien



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 26m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence l'Orée des Pistes à SAINT SORLIN D ARVES (73530).

- Résidence l'Orée des Pistes
- Appartement T2
- SAINT SORLIN D ARVES (73530)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 92 960 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 731 €
- Rentabilité brute : 5.09 %
- Rentabilité nette : 4.48 %

- Taxe foncière : 236€
- Taxe ordures ménagères : 38 €
- Charges de copropriété annuelles : 287 €

LOCALISATION :

En Savoie, dans les Alpes du Nord, avec son « Esprit Village » toute l'année, Saint Sorlin d'Arves cultive son esprit d'authenticité et toutes les richesses du patrimoine sont soigneusement préservées. Depuis toujours terre convoitée, lieu de partage et de passage, la station savoyarde cultive son sens inné de l'hospitalité, son calme et la tranquillité de ses petits hameaux, hébergements familiaux et commerces très conviviaux. Saint Sorlin marie harmonieusement tradition et dynamisme.

Saint Sorlin d'Arves est une station village de Savoie au cœur de la vallée de l'Arves, face aux Aiguilles d'Arves, au pied du glacier de l'Etendard et du Col de la Croix de Fer. Typiquement savoyard, avec ses 14 hameaux répartis sur 3 km, son église baroque, ses chapelles, ses fermes, ses spécialités, Saint Solrin d'Arves est un lieu de séjour simple et authentique, au cœur du grand domaine d'exception des Sybelles, donnant accès à 120 km de pistes situées entre 1550m et 2620m. Le village dispose d'un ensoleillement exceptionnel et d'un enneigement optimal pour la pratique des diverses activités d'hiver et d'été.

LA RESIDENCE :

La Résidence Odalys L'Orée des Pistes*** propose des appartements/chalets indépendants à Saint-Sorlin-d'Arves, dans les montagnes de la région Rhône-Alpes. Elle dispose d'une piscine intérieure chauffée, d'un sauna, d'un hammam, d'un espace détente, d'une salle de sport et de casiers à skis privatifs.

La résidence vous propose des appartements du 2 pièces 4 au 5 pièces 10 personnes entièrement équipés avec balcon, une cuisine équipée (micro-ondes/gril, lave-vaisselle), salle de bains ou de douche et WC séparé pour la plupart.

LA GESTION :

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.

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 :

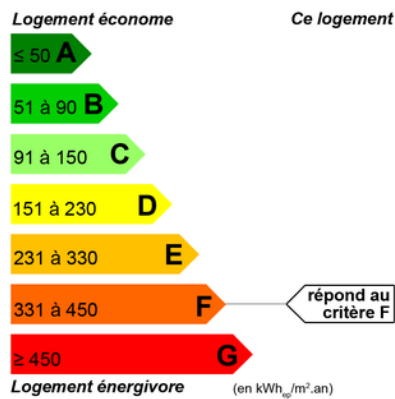
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Nombre de lots : 133
 - Equipements : Piscine, Terrain de tennis, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

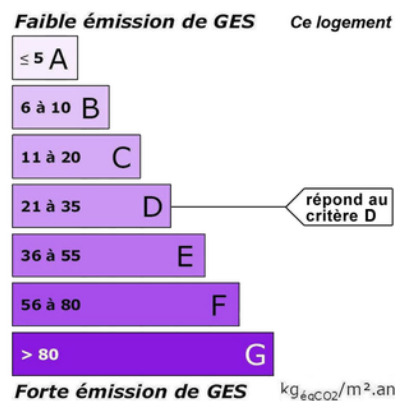
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 26m²
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - 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 : 22 ans
- Echéance du bail : 19/4/2030
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, 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, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.
- Particularités : La rénovation de la résidence (parties communes et parties privatives) suite au renouvellement de bail en 2018 est en cours au deuxième trimestre 2019.

- 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 4 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.

