

# 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 T3 de 38m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Chalets de la Porte des Saisons à SAINT SORLIN D ARVES (73530).

- Les Chalets de la Porte des Saisons
- Appartement T3
- SAINT SORLIN D ARVES (73530)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 71 680 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 568 €
- Rentabilité brute : 6.37 %
- Rentabilité nette : 5.55 %

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

- Taxe foncière : 304€
- Charges de copropriété annuelles : 283 €

#### 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 :

À seulement 250m des premiers commerces, la résidence Les Chalets de la Porte des Saisons est composée d'authentiques chalets montagnards, situés dans les hauteurs de la station de Saint Sorlin d'Arves. Les 10 chalets accueillent chacun de 6 à 14 appartements, du studio au 4 pièces, espaces de vie chaleureux et décorés dans un style montagnard. La résidence bénéficie d'une belle piscine couverte chauffée ouverte sur l'extérieur grâce aux grandes baies vitrées.

#### 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 à réalisé un chiffre d'affaires de 242,5 millions d'€.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2006
  - Equipements : Piscine
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)

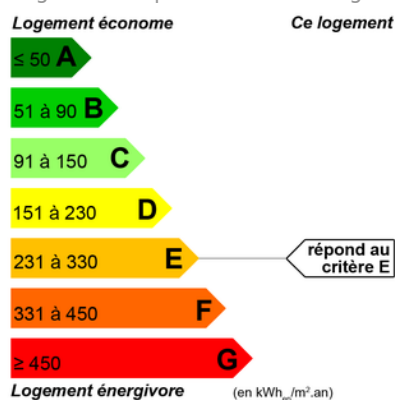
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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 Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

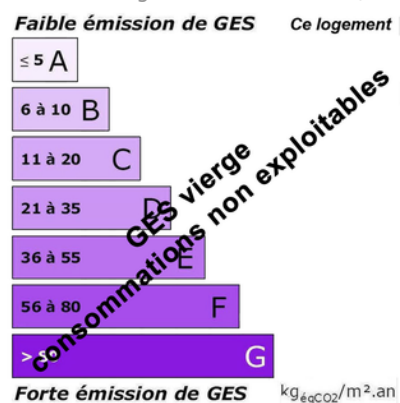
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 38m<sup>2</sup>
- 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 : 9 ans
- Echéance du bail : 21/12/2021

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- 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.
  - Particularités : Le loyer se décompose en un loyer financier de 4 095 € HT et d'un loyer en nature de 473 € HT.
- 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.