

Résidence Tourisme – ODALYS – SALAVAS 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 Maison T3 de 40m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Hauts de Salavas 3 à SALAVAS (07150).

- Les Hauts de Salavas 3
- Maison T3
- SALAVAS (07150)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

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

- Prix : 72 900 €
 - Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 5 096 €
 - Rentabilité brute : 7 %
 - Rentabilité nette : 6.30 %
-
- Taxe foncière : 231€
 - Taxe ordures ménagères : 63 €
 - Charges de copropriété annuelles : 204 €

LOCALISATION :

A quelques km du nouveau site touristique de la Caverne du Pont d'Arc ouvert en avril 2015, reproduction de l'original de la Grotte Chauvet, un des plus hauts lieux de la préhistoire de l'humanité.

A proximité de la Provence, au bord de l'Ardèche, face à Vallon Pont d'Arc, Salavas est un charmant village pittoresque au cadre exceptionnel. Typique de l'Ardèche Méridionale, à fort cachet avec ses habitations en pierre, ses rues pavées, son château, le village bénéficie d'un cadre de verdure vallonné de bois de chênes et de pins. Superbes paysages variés permettant de nombreuses activités : 3 sites d'escalades, promenades équestres, canoë, randonnées pédestres ou à VTT, pêche... Diverses animations estivales sont organisées : fête du four, marchés nocturnes, fête votive...

L'Ardèche est riche de vestiges et de sites naturels : plus de vingt grottes préhistoriques dont la grotte Chauvet à Vallon Pont d'Arc, les gorges de l'Ardèche classées réserve naturelles, volcans producteurs d'eaux gazeuses connues, cascades, montagnes. Ses nombreux sites touristiques sont proches de Salavas dont le Pont du Gard, les arènes et mines d'Alès, la bambouseraie d'Anduz.

L'Ardèche est aussi reconnue pour ses valeurs gastronomiques (fromages, 1ère région productrice de châtaignes). Son tissu économique est varié : savoir-faire industriel, production agricole, artisanat.

LA RESIDENCE :

Le Domaine des Hauts de Salavas est une résidence-club située à deux pas du village de Salavas et à proximité de Vallon Pont d'Arc. Composée de 250 logements répartis en bastides et mazets, la résidence est implantée au cœur d'un domaine vallonné de 7,5 hectares faisant face à Vallon Pont d'Arc.

La résidence dispose d'une piscine extérieure chauffée et d'une piscine extérieure non chauffée avec toboggan.

Le bail a été renouvelé au 1er septembre 2014.

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, 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.

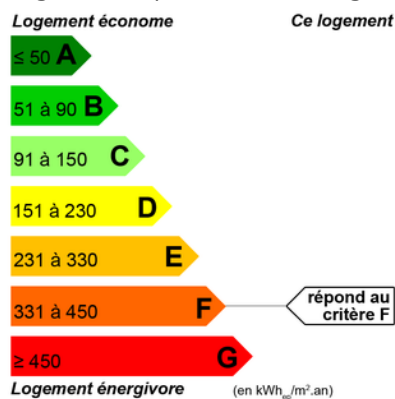
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

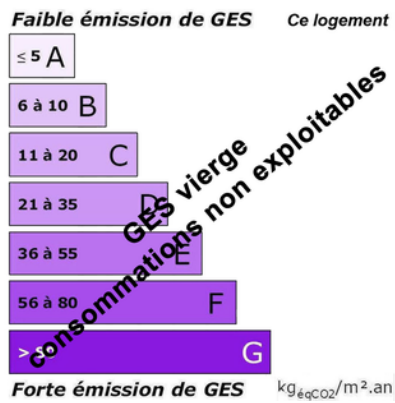
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 40m²
 - Nombre de pièce(s) : 3

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans 6 mois
- Échéance du bail : 31/8/2024
- 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 3 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.