

# Résidence Tourisme – ODALYS – SARTENE 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 50m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Stella Di Laria à SARTENE (20100).

- Stella Di Laria
- Appartement T3
- SARTENE (20100)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 145 600 €

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

- Dont mobilier : 4 000 €
  - Loyer annuel HT : 7 334 €
  - Rentabilité brute : 5.04 %
  - Rentabilité nette : 4.17 %
- 
- Taxe foncière : 344€
  - Taxe ordures ménagères : 93 €
  - Charges de copropriété annuelles : 815 €

#### LOCALISATION :

Sartène est la sous-préfecture du département de Corse-du-Sud et se situe dans les montagnes, à quatorze kilomètres de Propriano. Il s'agit de la plus grande commune de Corse par sa superficie. Le territoire Sartenais se compose de montagnes, de lacs, de rivières, de sites archéologiques d'une grande valeur mais aussi de 33 km de côtes partiellement gérées par le « Conservatoire du Littoral ». Son littoral va de Cala d'Arana au nord jusqu'à Cala di Roccapina au sud, comprenant notamment Capu Senetosa et son grand phare, la marine de Tizzano et les deux grandes plages de Tralicetu et d'Erbaju.

#### LA RESIDENCE :

La résidence Stella di Laria se situe au petit port de Tizzano, sur la côte sud-ouest de la Corse entre Propriano et Bonifacio, à 5 km du port pittoresque de Tizzano et des plages. C'est un lieu de vacances privilégié pour les amateurs de plongée sous-marine ou de sites préhistoriques.

La résidence se compose de 27 appartements sur 3 hectares de jardin avec grande piscine de 240 m<sup>2</sup> en forme de « L » ouverte de mi-juin à fin septembre. Les appartements de 4 à 8 personnes sont entièrement meublés et équipés avec cuisine (four-micro ondes/grill), salle de bains, WC séparés et terrasse avec vue sur la piscine.

#### 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.

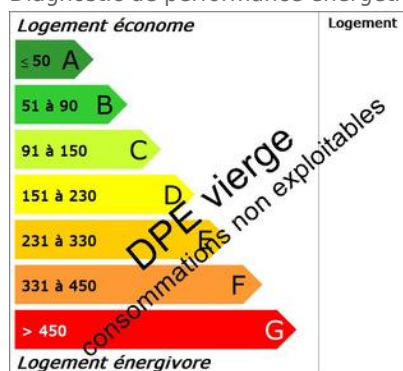
Le groupe Odalys réussit surtout dans la gestion et l'administration de biens. Il gère aujourd'hui des biens pour le compte d'investisseurs privés, institutionnels ou collectivités.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

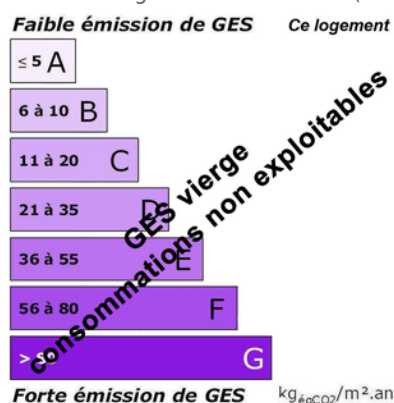
- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1990
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 50m<sup>2</sup>
  - Nombre de pièce(s) : 3
  
  - 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.

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

- Durée de bail : 9 ans
  - Echéance du bail : 1/10/2025
  - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables.
  - 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, 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.
    - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.