

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 T2 de 34m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Stella Di Laria à SARTENE (20100).

- Stella Di Laria
- Appartement T2
- SARTENE (20100)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 101 840 €

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 2020 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Dont mobilier : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 6 045 €
 - Rentabilité brute : 6 %
 - Rentabilité nette : 5.38 %
-
- Taxe foncière : 195€
 - Taxe ordures ménagères : 57 €
 - Charges de copropriété annuelles : 312 €

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 m² 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 :

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

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

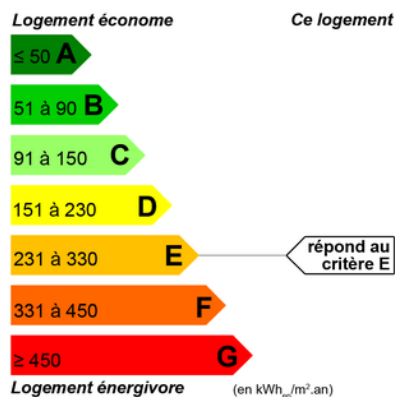
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1990
 - Nombre de lots : 27
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

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 vente : 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.

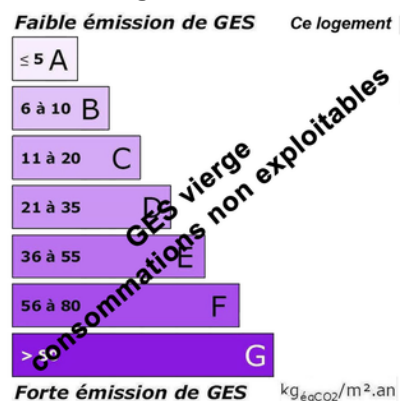
Copyright 2020 Création Développement Patrimoine

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 34m²
 - 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**

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.

- Durée de bail : 11 ans
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (14/10/2016)
 - 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 : A ce jour, Odalys ne nous a pas transmis les comptes d'exploitation de la résidence.
- 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.