



Résidence Tourisme - ODALYS VACANCES - BOURG-SAINT-MAURICE 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 51m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence EDENARC à BOURG-SAINT-MAURICE (73700).

- EDENARC
- Appartement T3
- BOURG-SAINT-MAURICE (73700)
- Résidence Tourisme
- ODALYS VACANCES

- Prix : 357 560 €
- Dont mobilier : 100 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 9 563 €
- Rentabilité brute : 2.69 %
- Rentabilité nette : 2.26 %

- Taxe foncière : 812€
- Taxe ordures ménagères : 272 €
- Charges de copropriété annuelles : 460 €

LOCALISATION :

La commune de Bourg-Saint-Maurice est située dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes, en plein cœur de la vallée de la Tarentaise à seulement quelques kilomètres de la frontière italienne. Été comme hiver, la commune est animée par des vacanciers en quête de glisse, de sport et de découverte de la région et de ses spécialités.

LA RESIDENCE :

Profitez d'une vue imprenable sur le Mont Blanc, au sein de la résidence haut de gamme « EDENARC » située station des ARCS 1800 à Bourg Saint Maurice. Dominant la vallée de la Tarentaise, La résidence skis aux pieds, offre des prestations de 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.



qualité, et des appartements entièrement équipés de très grand confort. Savourez les moments de détente avec, selon vos envies, la piscine couverte chauffée, le bain bouillonnant, le sauna, le hammam.

LA GESTION :

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposé en une quinzaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique; aujourd'hui 2ème gestionnaire de France, avec près de 380 établissements en France, en Espagne et en Italie. 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.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :

- Résidence Tourisme
- Année de construction : 2011
- Nombre de lots : 68
- Equipements : Cave, Casier pour ski
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 51m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

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.



- Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 30/4/2031
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, 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, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.
-
- 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 9 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.