

Résidence Tourisme - ODALYS VACANCES - CAP D AGDE 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 T1 de 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Prestige Odalys Nakara à CAP D AGDE (34300).

- Prestige Odalys Nakara
- Appartement T1
- CAP D AGDE (34300)
- Résidence Tourisme
- ODALYS VACANCES

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

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

- Prix : 76 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 879 €
 - Rentabilité brute : 5.06 %
 - Rentabilité nette : 3.92 %
-
- Taxe foncière : 502€
 - Taxe ordures ménagères : 118 €
 - Charges de copropriété annuelles : 250 €

LOCALISATION :

Entre Béziers et Sète, le Cap d'Agde est une station balnéaire construite au pied d'un ancien volcan, le mont Saint-Loup. Elle est baignée par la mer Méditerranée. La ville est développée autour d'un port de plaisance et de marinas. L'Île des Loisirs qui compte 1 parc d'attraction, 1 casino, Aqualand, assure la diversification des activités de baignade. Dans l'intérieur, des bois accueillent des activités sportives (tennis, lf).

Le Cap d'Agde est la capitale des loisirs en Méditerranée et accueille en toutes saisons une population touristique à la recherche de détente et d'évasion. Ses parcs thématiques, son lf international, son port de plaisance, sa base nautique ainsi que ses réserves naturelles offrent aux résidents et visiteurs un environnement exceptionnel propice à des séjours de qualité.

LA RESIDENCE :

La résidence Prestige Odalys Nakâra a été construite en accord avec les normes « Bâtiment Basse Consommation » et se situe à 150 m de la plage de Rochelongue. Elle est équipée d'un espace sauna et hammam ainsi que d'une piscine extérieure. Un service de restauration et bar avec terrasse est aussi à disposition des résidents. Les 209 logements répartis en appartements chambres et villas jumelés sont entièrement meublés et équipés prêts à vivre avec kitchenette fonctionnelle (plaque vitrocéramique, micro-ondes/gril) et disposent d'un balcon ou d'une terrasse.

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 :

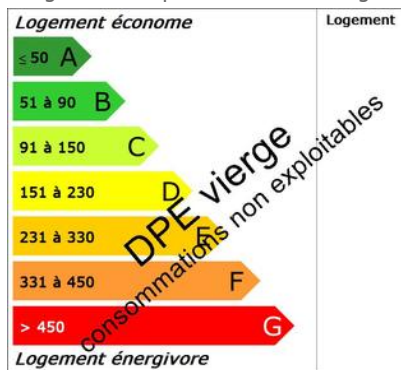
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2014
 - Nombre de lots : 107
 - Equipements : Piscine, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

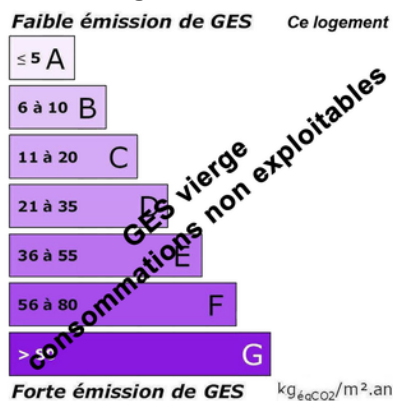
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 24m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 2

 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle d'eau : 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.

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

- Location par : [bail commercial](#)
 - Durée de bail : 10 ans
 - Echéance du bail : 30/9/2024
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, 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.
-
- 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 13 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.