



# Résidence Tourisme - ODALYS VACANCES - PARADOU 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 45m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Mas des Alpilles à PARADOU (13520).

- Les Mas des Alpilles
- Appartement T3
- PARADOU (13520)
- Résidence Tourisme
- ODALYS VACANCES

- Prix : 157 878 €
- Dont mobilier : 100 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 8 119 €
- Rentabilité brute : 5.17 %
- Rentabilité nette : 4.76 %

- Taxe foncière : 300€
- Taxe ordures ménagères : 49 €
- Charges de copropriété annuelles : 356.35 €

## LOCALISATION :

Paradou est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, à 14 km d'Arles dans le Parc Naturel Régional des Alpilles prisé pour ses oliviers, ses vignes et ses villages qui ont fleuri au pied des collines. Ce village médiéval adossé à la chaîne des Alpilles ébloui par son charme provençal reconnaissable à ses maisons en pierre, ses ruelles piétonnes et son bistrot devenu une institution dans la région.

## LA RESIDENCE :

Située au Paradou, village typiquement provençal à 8 km d'Arles, la résidence « Les Mas des Alpilles » propose des 135

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.





logements indépendants répartis en 8 bastides sur un terrain de 3 hectares. Elle dispose d'une piscine intérieure chauffée, d'une piscine extérieure, d'un mini-golf; chaque logement bénéficie d'une terrasse privée.

#### 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 : 135
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 45m<sup>2</sup>
  - 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 : 30/9/2024
  - 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 12 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.