

Résidence Tourisme - CAP D AGDE - ODALYS LMP LMNP Occasion



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 **47m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Appart'Hotel du Golfe** à **CAP D AGDE (34300)**.

- **Appart'Hotel du Golfe**
- **Appartement T3**
- **CAP D AGDE (34300)**
- **Résidence Tourisme**
- **ODALYS**

- **Prix : 195 194 €**

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

- **Dont mobilier : 1 000 €**
 - **Loyer annuel HT : 7 215 €**
 - **Rentabilité brute : 3.7 %**
 - **Rentabilité nette : 2.89 %**
-
- **Taxe foncière : 740€**
 - **Taxe ordures ménagères : 174 €**
 - **Charges de copropriété annuelles : 652 €**

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'€.

LA RESIDENCE :

L'Appart'Hotel du Golfe est situé à côté du port de la station balnéaire du Cap d'Agde et à 400 mètres de la plage. Au cœur d'un jardin bordé de palmiers, il possède une piscine extérieure chauffée avec une terrasse bien exposée et un bar.

Les studios et appartements disposent de la climatisation, d'une connexion Wi-Fi gratuite, d'une télévision ainsi que d'un extérieur.

Le parc aquatique Aqualand est situé à 10 minutes à pied et le parcours de golf du Cap d'Agde à 900 mètres.

Chaque hébergement inclut une place de parking extérieure.

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.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de 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 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

- Résidence Tourisme
- Année de construction : 2016
- Equipements : Piscine, Laverie
- Site internet de la résidence

• Type de fiscalité :

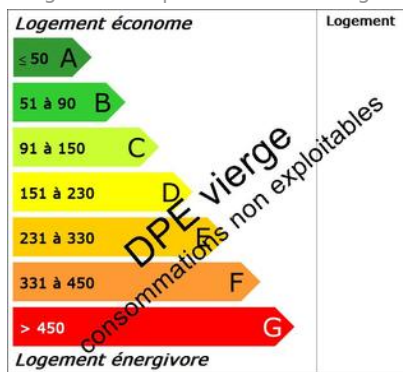
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

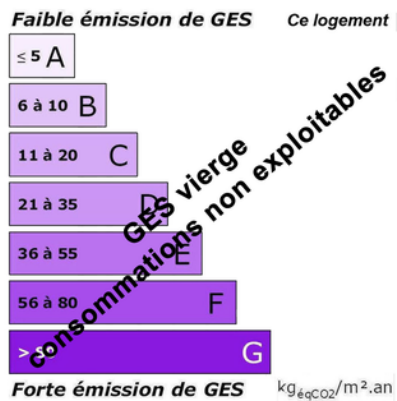
- Surface habitable : 47m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 3

- 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
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 1/6/2025
- 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 16 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.