

# Résidence Tourisme - SAINT FRANCOIS LONGCHAMP - ODALYS LMP LMNP Occasion



Crédits photos ODALYS

*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 **33m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Le Hameau de Saint-François à SAINT FRANCOIS LONGCHAMP (73130)**.

- **Le Hameau de Saint-François**
- **Appartement T2**
- **SAINT FRANCOIS LONGCHAMP (73130)**
- **Résidence Tourisme**
- **ODALYS**

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

- **Prix : 50 000 €**
  - **Dont mobilier : 1 000 €**
  - **Loyer annuel HT : 3 556 €**
  - **Rentabilité brute : 7.11 %**
  - **Rentabilité nette : 5.97 %**
- 
- **Taxe foncière : 323€**
  - **Charges de copropriété annuelles : 248 €**

### **LA GESTION :**

Depuis sa création en 1998, le groupe Odalys a su s'imposer comme un des grands acteurs sur le marché de l'hébergement touristique en France. Le groupe Odalys dispose aujourd'hui d'un peu plus de 380 établissements, répartis dans plusieurs régions de l'hexagone, mais aussi en Espagne, en Portugal et en Italie.

Odalys Vacances se démarque par une diversité d'offres sur les types d'hébergement : mobil home, chalets, villas de standing, résidences, résidences clubs, apart-hôtels... Le groupe ne cesse de se développer en structurant ses activités autour de 3 métiers : gestion des exploitations, administration de biens pour des clients et commercialisation d'hébergements.

Le groupe Odalys réussit surtout dans la gestion et l'administration de biens. Il gère aujourd'hui des biens pour le compte d'investisseurs privés, institutionnels ou collectivités.

### **LA RESIDENCE :**

Le Hameau de Saint François se compose de deux résidences « Le Roc Blanc » et « Les Arcosses », proposant respectivement 34 appartements sur 5 étages avec ascenseur et 3 bâtiments où se répartissent 93 appartements. Dans un magnifique environnement montagnard, la Résidence Le Hameau de Saint François est idéalement située à l'entrée de la station de Saint François Longchamp, à côté de la piscine (accès gratuit pour les vacanciers Odalys) et à proximité du centre et des commerces.

La résidence organise de multiples activités et animations , sportives ou de loisirs : randonnées, parcours aventures, rafting, canyoning, pêche, escalade, via ferrata, parapente, tennis, trampoline, paint-ball, VTT, badminton, ping-pong, balnéothérapie... En soirée, des concerts et des spectacles sont proposés.

### **LOCALISATION :**

A 100 km de Grenoble et à 185 km de Lyon,La station de Saint-François Longchamp surprend par un magnifique environnement montagnard en découvrant d'exceptionnels paysages: vue sur le Mont Blanc jusqu'aux Ecrins à partir du Col de la Madeleine et la possibilité d'admirer les Cheminées des fées, phénomène d'érosion naturelle rare dans cette région. Le « Grand Domaine », c'est le premier domaine de Tarentaise le plus proche de Paris, Grenoble, Lyon, Chambéry, étendu sur 3600 ha de domaine skiable, 165 km de pistes autour de Valmorel, Doucy, Celliers et Saint François Longchamp. Saint-François Longchamp est une station familiale animée, avec restaurants, commerces, cinéma, discothèque, bar, garderie pour les enfants,et spectacles et concerts organisés chaque semaine, centre de remise en forme et balnéothérapie.

**PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

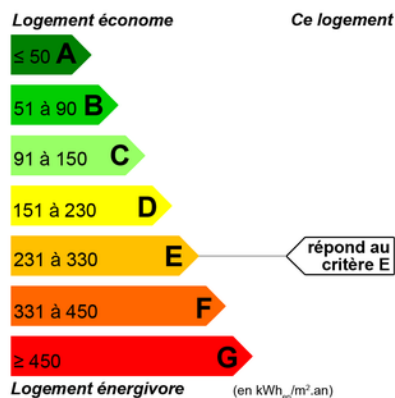
- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2004
  - Equipements : Casier pour ski
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP

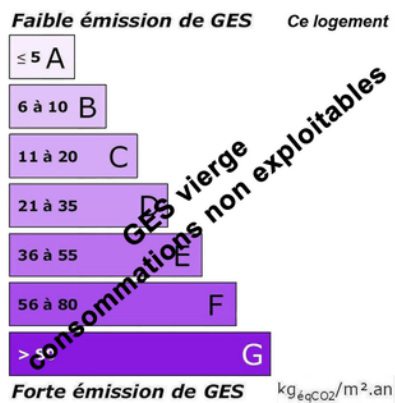
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 33m<sup>2</sup>
  - Nombre de pièce(s) : 2

- 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 : 30/11/2021
- 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.

- 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 3 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.