

# Résidence Affaire SAINT MARTIN DE BELLEVILLE 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 T4 de 42m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence LE CHEVAL BLANC à SAINT MARTIN DE BELLEVILLE (73440).

- LE CHEVAL BLANC
- Appartement T4
- SAINT MARTIN DE BELLEVILLE (73440)
- Résidence Affaire

- Prix : 224 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 11 007 €
- Rentabilité brute : 4.91 %
- Rentabilité nette : 4.60 %

- Taxe foncière : 701€

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

- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par

#### LOCALISATION :

Les Menuires, située à 1850m d'altitude, bénéficie d'une situation privilégiée dans les 3 Vallées. Ce domaine est le plus grand domaine skiable du monde avec une formidable diversité de pistes d'itinéraires et d'activités... Il se compose de 600 km de pistes et de 180 remontées mécaniques avec un accès direct à Val Thorens, Méribel, Courchevel, Brides Les Bains et La Tania.

La station offre de nombreuses activités en complément du ski : balades à pied, en raquettes ou en scooter des neiges, piscine ou remise en forme dans les clubs fitness ou une descente en luge, la découverte du patrimoine de la Vallée des Belleville, ou les concerts classiques programmés en soirée.

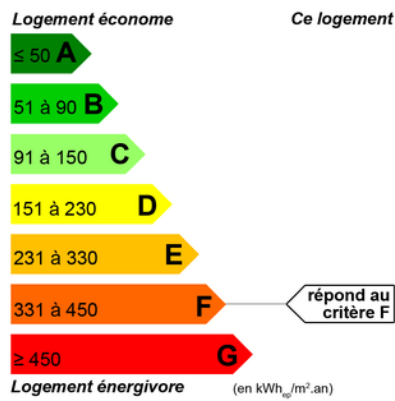
#### LA RESIDENCE :

#### LA GESTION :

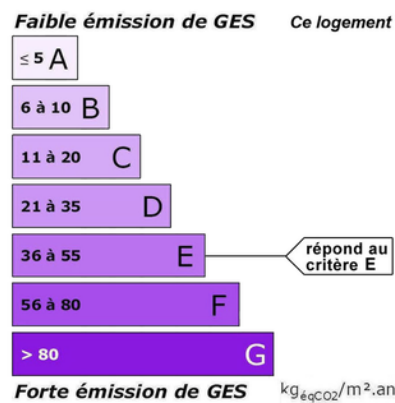
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 42m<sup>2</sup>
  - Etage : 1
  - Nombre de pièce(s) : 3
  
  - Nombre de WC : 1
  - Nombre de salle de bain : 1
  - Nombre de salle d'eau : 1
  
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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.



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 27/5/2022
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- Particularités : Exposition : Nord Ouest  
Les charges de copropriété sont intégralement payées par le preneur.  
Le bailleur pourra bénéficier pendant toute la durée du bail et dans la limite des disponibilités d'une réduction de 20% sur le tarif public de location des établissements exploités par le preneur ou désignés par lui (hors prestations annexes). Les droits de séjour du bailleur ne pourront excéder pour leur totalité 182 jours au titre d'une même année.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des

impôts.

- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.