

# Résidence Hôtel – BELAMBRA – BOURG SAINT MAURICE 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 Chambre de 20m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Hôtel du Golf Arc 1800 à BOURG SAINT MAURICE (73700).

- Hôtel du Golf Arc 1800
- Chambre
- BOURG SAINT MAURICE (73700)
- Résidence Hôtel
- BELAMBRA

- Prix : 40 000 €
- Dont mobilier : 1 000 €

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](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Loyer annuel HT : 2 707 €
- Rentabilité brute : 6.77 %
- Rentabilité nette : 5.75 %

- Taxe foncière : 178€
- Taxe ordures ménagères : 45 €
- Charges de copropriété annuelles : 183 €

#### LOCALISATION :

Sur la commune de Bourg Saint Maurice, dynamique, festive et animée, Arc 1800 étale ses 4 villages (Charvet, Chantel, Villards, Charmettoger) en lisière de forêt. La station a été pensée pour le bien être des skieurs et est complètement piétonne. Elle est à moins de 5h00 de Paris par TGV. La station Arc 1800 est facile d'accès depuis la gare grâce au funiculaire et aux navettes gratuites qui terminent leur circuit au coeur du village du Charvet.

La station a une vue imprenable sur le mont blanc et un ensoleillement optimal pour les férus de grands espaces.

Le domaine skiable des Arcs est très bien conçu avec des pistes larges et bien entretenues. La station compte 200 km de pistes et 425 km avec Paradiski - l'un des plus grand domaine skiable du monde - 54 remontées, 105 pistes auxquelles il faut ajouter les 134 de La Plagne.

La station fonctionne aussi très bien l'été en proposant de nombreuses activités (Golf, tennis, tir à l'arc, VTT, randonnées, parapentes, via ferrata...

#### LA RESIDENCE :

La chambre est située dans l'Hôtel du Golf, aux prestations classées 3 étoiles. Idéalement situé au cœur de la station des Arcs, face au Mont-Blanc et au pied des pistes de ski, l'Hôtel du Golf bénéficie d'un environnement exceptionnel.

La qualité de ses prestations, le confort de ses 246 chambres à la décoration moderne et design, son cadre lumineux et chaleureux en font l'un des hôtels emblématiques de la région.

Ces trois restaurants proposent une cuisine variée, entre tradition et originalité. Le bar de l'hôtel accueille à toute heure pour une pause détente et anime vos soirées avec des animations variées au succès éprouvé.

Equippé d'un SPA, une piscine intérieure, un jacuzzi, un sauna et un hammam complètent des prestations de soins et massages relaxants.

Enfin, l'Hôtel du Golf est équipé de 11 salles de réunions et d'une salle des congrès avec vue sur le Mont Blanc, ce qui lui permet d'accueillir conventions et séminaires.

#### LA GESTION :

Belambra est une marque issue de l'Association Villages Vacances Familles - VVF. VVF a été créée en 1959 et est devenue SA en 1997. La marque Belambra a été créée en 2008 pour exploiter les résidences du parc qui ont fait l'objet d'un vaste programme de rénovation entamé en 2005.

Belambra est détenue à 100% par le Groupe Caravelle . Sous l'effet de campagnes TV - Web efficaces, elle se situe aujourd'hui au 4ème rang des principales marques d'opérateurs de tourisme et clubs de vacances. La notoriété de Belambra est nettement plus élevée auprès des foyers avec enfants (64% avec la caractéristique "Vacances tout compris" citée en premier).

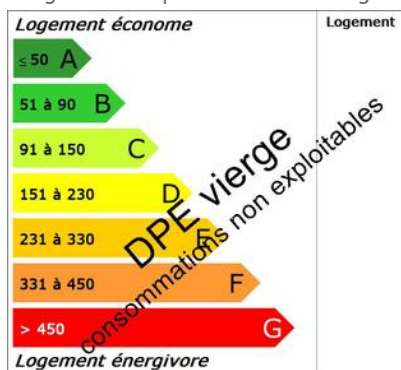
Belambra exploite 58 clubs dans les plus beaux endroits de France, dont 4 nouveaux Clubs acquis en 2017 dans des destinations ski de prestige : Tignes - La Plagne - Arc 1600 - Morzine. Belambra accueille 500 000 clients par an dont 2 000 groupes : séminaires, CE, clubs... .

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

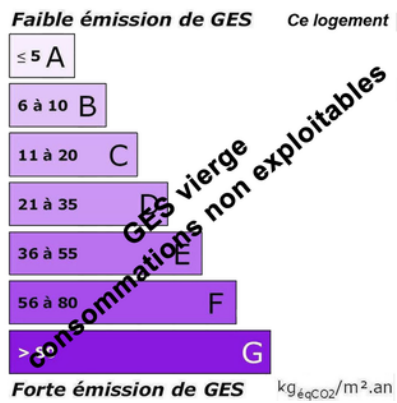
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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

- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 1975
  - Nombre de lots : 246
  - Equipements : Piscine, Ascenseur, Salle de réunion, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - **Revente LMNP**
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
  - Etage : -14,1 vers
  - Nombre de pièce(s) : 1
  
  - 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
- Échéance du bail : 30/4/2023
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.