

# Résidence Hôtel - CURIAL 371 - CHAMBERY 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 studio de 28m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Hotel Résidence Kyriad CURIAL 371 à CHAMBERY (73000).

- Hotel Résidence Kyriad CURIAL 371
- Appartement studio
- CHAMBERY (73000)
- Résidence Hôtel
- CURIAL 371

- Prix : 65 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 939 €
- Rentabilité brute : 4.48 %
- Rentabilité nette : 3.43 %

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

- Taxe foncière : 453€
- Taxe ordures ménagères : 78 €
- Charges de copropriété annuelles : 152 €

#### LOCALISATION :

Au coeur de la Savoie, véritable carrefour des Alpes, au centre d'une agglomération de plus de 100 000 habitants, Chambéry s'est développée entre les massifs des Bauges, de la Chartreuse et de la Vanoise, dans la Cluse qui porte son nom. Elle rejoint, à 15 mn de son centre-ville, les rives du lac du Bourget, plus grand lac naturel de France .

La Savoie est au croisement de deux axes routiers et ferroviaires majeurs : Marseille-Genève et Lyon-Turin. Frontalière avec la Suisse et l'Italie, la Savoie occupe la 6ème place des départements les plus fréquentés par la clientèle française. Elle est devenue leader dans le domaine des sports d'hiver et le tourisme représente environ 50% de son économie, et Chambéry est une étape incontournable pour l'accès aux grandes stations des Alpes : Val Thorens, Val d'Isère, Courchevel, La Plagne, Les Arcs.

Berceau et capitale historique de la Savoie, Chambéry recèle un patrimoine important, témoignage de son passé prestigieux. Labellisée "Ville d'art et d'histoire", elle offre un important secteur sauvegardé : 19 hectares de rues anciennes et d'édifices historiques classés.

#### LA RESIDENCE :

L'hôtel et résidence Kyriad Chambéry Centre - Curial est idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville et des sites touristiques, à 1 km de la gare, à 2 km de la sortie autoroute et à 10 km de l'aéroport de Chambéry. L'établissement a bénéficié d'une rénovation complète de 2013 à 2016. Il est composé de 104 chambres et 45 appartements entièrement équipés, à la décoration contemporaine. L'hôtel jouxte le Palais des Congrès, est aussi à proximité de la salle de spectacles Carré Curial, du cinéma, de la médiathèque.

Les services proposés : 2 salles de séminaire pour accueillir la clientèle affaires, une salle petit-déjeuner, accueil, salle fitness, parking.

#### LA GESTION :

Créé en 1976 comme société familiale, le Louvre Hotels Group dispose d'une expérience éprouvée dans la gestion de résidences hôtelières. Le Curial fait partie des résidences gérées par le groupe. Elle se situe dans la ville de Chambéry. Depuis sa création, le groupe Louvre Hotels Group n'a cessé de viser un développement tant sur le territoire national qu'à l'international. Pour proposer aux clients une diversité d'offres et de possibilités, le groupe a mis en place plusieurs marques : - Metropolo, - Campanile, - Sarovar, - Kyriad, - Tulip inn - Hôtel & Préférence, - Royal Tulip, - Golden Tulip, - Première Classe.

Chaque enseigne du groupe a ses caractéristiques et ses spécificités, mais vise un même objectif : répondre aux besoins des clients. En 2015, le Groupe chinois Jin Jiang International rachète les activités du Louvre Hotels Group. Aujourd'hui, le Louvre Hotels Group compte près de 3 000 hôtels dans le monde.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Hôtel
  - Année de construction : 1991
  - Equipements : Ascenseur
  - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

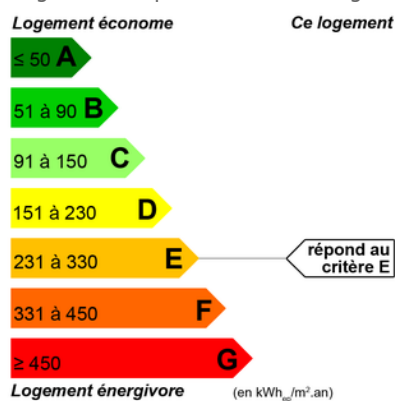
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité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

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

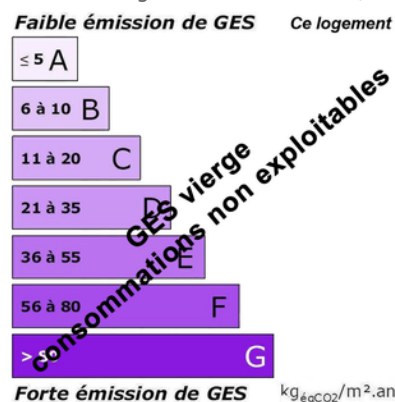
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 28m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1
  
- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Avec climatisation

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 15 ans
- Echéance du bail : 30/6/2027
- 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.
  
- Particularités : Les travaux de rénovation complète réalisés entre 2012 et 2016 incombant au propriétaire se sont élevés à 28 000 € HT (rénovation des parties communes, des parties privatives et installation de la climatisation).

- 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.