

# Résidence Hôtel - TEMMOS LES ARCS - 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
- TEMMOS LES ARCS
  
- Prix : 121 880 €

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : [contact@creation-developpement-patrimoine.com](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Dont mobilier : 1 500 €
  - Loyer annuel HT : 5 990 €
  - Rentabilité brute : 5 %
  - Rentabilité nette : 4.58 %
- 
- Taxe foncière : 406€
  - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par TEMMOS LES ARCS

#### 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 :

Sous sa marque TEMMOS, le Groupe belge ALGONQUIN exploite cinq établissements haut de gamme à la montagne, situés dans les plus belles stations de haute altitude des Alpes françaises. Chaque hôtel bénéficie d'une identité forte et d'un charme qui lui est propre : L'Aigle des Neiges\*\*\*\* à Val d'Isère, Le Morgane \*\*\*\* à Chamonix Mont-Blanc, Les Aiglons\*\*\* à Chamonix Mont-Blanc, Les Bruyères\*\*\* aux Ménuires, Le Golf\*\*\*\* aux Arcs 1800.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- 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

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 2019 Création Développement Patrimoine

- Site internet de la résidence

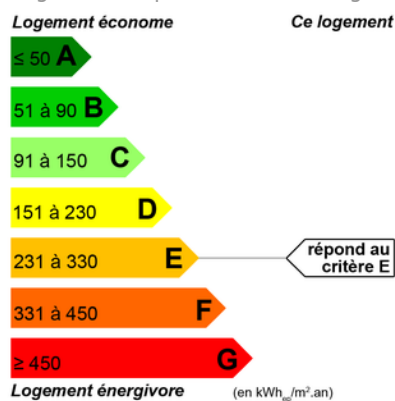
- Type de fiscalité :

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

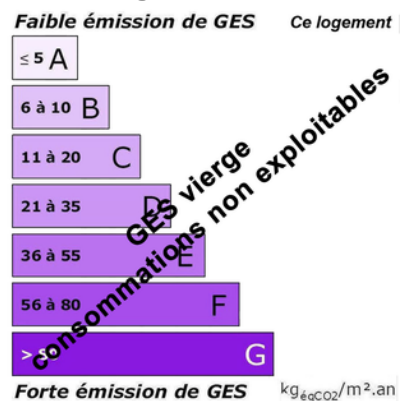
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 20m<sup>2</sup>
- Etage : 7
- Nombre de pièce(s) : 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 : Tacite prolongation (1/12/2016)
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.