



Résidence Tourisme - ALTIPOINT EUROGROUP - LES 2 ALPES 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 double de 35m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence La Farandole à LES 2 ALPES (38860).

- La Farandole
- Chambre double
- LES 2 ALPES (38860)
- Résidence Tourisme
- ALTIPOINT EUROGROUP

- Prix : 98 507 €
- Dont mobilier : 100 €
- Dont frais agence : 3 %
- Loyer annuel HT : 4 701 €
- Rentabilité brute : 4.8 %
- Rentabilité nette : 3.35 %

- Taxe foncière : 1221€
- Charges de copropriété annuelles : 208.06 €

LOCALISATION :

Dans l'Isère, au cœur du massif des Écrins, les 2 Alpes profitent d'une renommée internationale. Perchée à 3 600 m d'altitude, cette station est le plus haut domaine skiable de l'Hexagone. Entre s'enivrer de panoramas d'exception, enchaîner les dénivelés ou encore vibrer au rythme de l'ambiance des Alpes, les touristes auront de quoi s'occuper.

LA RESIDENCE :

Située dans le quartier de l'Alpe de Vénosc et à 115 kilomètres de l'aéroport de Grenoble-Alpes-Isère, la résidence La Farandole offre à ses vacanciers des logements avec une vue panoramique sur la chaîne de montagnes environnante ainsi qu'un accès à une piscine intérieure chauffée.

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.



LA GESTION :


Depuis 31 ans, Madame Vacances est un acteur engagé dans le monde du tourisme. La société propose plus de 72 destinations pour un total de 22 000 lits répartis dans toute la France, à la montagne, au bord de la mer, en ville et à la campagne. Madame Vacances compte aussi différents types d'hébergements comme des hôtels, des résidences de tourisme, des cottages, des chalets et des villas.


PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1992
 - Nombre de lots : 67
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 35m²
 - Etage : 4
 - 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 : 31/12/2028
 - A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, 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, les charges de copropriété 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.