

Résidence Tourisme - BELAMBRA - LES MENUIRES 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 T2 de 31m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Hameau des Airelles à LES MENUIRES (73440).

- Le Hameau des Airelles
- Appartement T2
- LES MENUIRES (73440)
- Résidence Tourisme
- BELAMBRA

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 2020 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Prix : 149 580 €
 - Dont mobilier : 5 200 €
 - Loyer annuel HT : 6 285 €
 - Rentabilité brute : 4.27 %
 - Rentabilité nette : 3.83 %
-
- Taxe foncière : 549€
 - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par BELAMBRA

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 résidence « le Hameau des Airelles » au cœur de la station des Ménuires, à 1850 m d'altitude, dans le cadre exceptionnel et préservé du Parc national de la Vanoise.

À la résidence, tout est conçu pour un séjour agréable : des appartements modernes de grand confort, avec un balcon pour profiter d'une vue magnifique, un espace aqua-détente avec hammam, sauna, fitness, piscine...

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... .

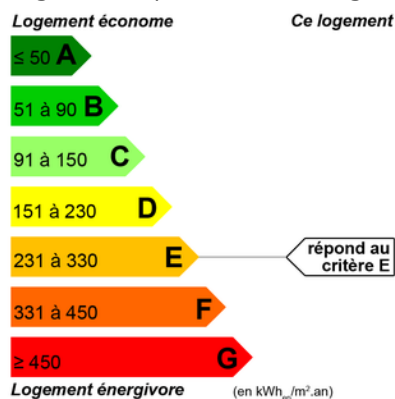
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Cave
 - [Site internet de la résidence](#)

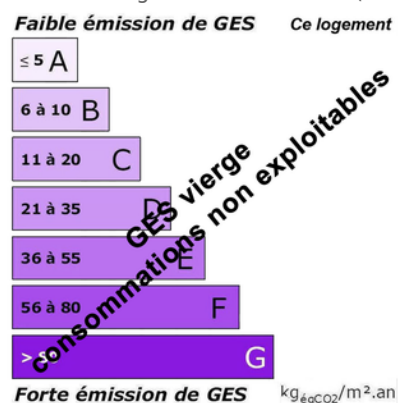
- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 31m²
 - Etage : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :
 - Location par : bail commercial
 - Durée de bail : 11 ans

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Echéance du bail : Tacite prolongation (22/12/-4714)
- 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.

- Occupation : 3988/1,055-540+3213/1,055

- Particularités : Le bail inclus 3 semaines d'occupation de l'appartement (1 haute saison hiver / 1 moyenne saison hiver / 1 été).

- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 5 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.