

Résidence Tourisme - CGH - LE GRAND BORNAND 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 T4 de 83m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le village de Lessy à LE GRAND BORNAND (74450).

- Le village de Lessy
- Appartement T4
- LE GRAND BORNAND (74450)
- Résidence Tourisme

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

- CGH

- Prix : 319 200 €
- Dont mobilier : 21 000 €
- Loyer annuel HT : 11 933 €
- Rentabilité brute : 3.74 %
- Rentabilité nette : 3.22 %

- Taxe foncière : 706€
- Charges de copropriété annuelles : 941 €

LOCALISATION :

La station du Grand Bornand se situe à 1300 m d'altitude, au-dessus du Grand Bornand. Ce petit village authentique a su préserver son patrimoine (chapelles, Fermes et Chalets) au cœur d'une nature intacte.

Le Chinaillon offre tous les avantages d'une station moderne : 90 km de piste sur 360 ha, 37 remontées mécaniques pour 42 pistes, un snowpark, un domaine de ski de fond entretenu et balisé avec 60 km de pistes, un domaine extraordinaire pour la raquette.

LA RESIDENCE :

La résidence de standing 4 étoiles Le Village de Lessy est à 400 m des pistes, et surplombe le quartier du Chinaillon. La résidence est composée de 150 appartements répartis dans 9 chalets mitoyens en cascade, avec, au sommet, le chalet accueillant la réception, la piscine et le centre Spas & Beauté Montagne. Les résidents se voient proposer son centre Spas & Beauté Montagne avec piscine chauffée intérieure, bains bouillonnants, saunas, hammams, salle de cardio training, soins esthétiques et de beauté...

LA GESTION :

La Compagnie de Gestion Hôtelière gère 20 résidences de grand standing à la montagne et fait partie du groupe MGM Pierre et Vacances.

C'est une société spécialisée dans la création et la commercialisation de vacances. Justifiant d'expérience dans la gestion de résidences services tourisme, la société dispose de plusieurs marques selon les destinations proposées : - CGH résidences pour les résidences services pour tourisme, - Chalet de Cœur pour les chalets en montagne, - Ô des Cimes pour les Centres Spas et Beauté.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2008
 - Nombre de lots : 32
 - Equipements : Piscine, Cave, Casier pour ski, Ascenseur, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi
 - [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.

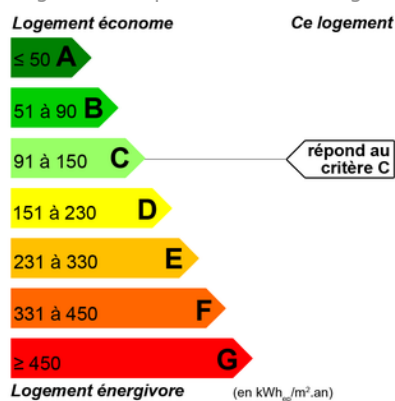
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

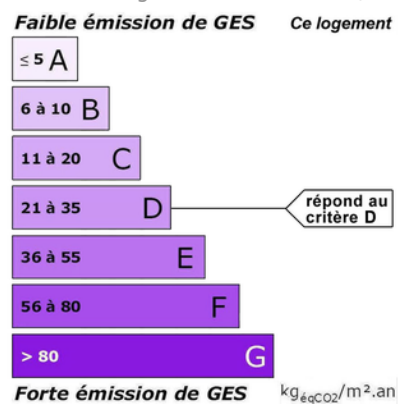
- Surface habitable : 83m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 4

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1
- Nombre de salle d'eau : 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
- Echéance du bail : 25/11/2019
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant.
- 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, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Occupation : 1 sem moy hivers, 1 sem basse hivers, 1 sem haute été et 1 sem moy été
- Particularités : Le loyer vacances se compose de 4 semaines d'occupation : 1 semaine en moyenne saison hivers, 1 semaine en basse saison hivers, 1 semaine en haute saison été et 1 semaine en moyenne saison été, évaluées à 4554€ HT.

- 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 9 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.