

Résidence Tourisme - CGH RESIDENCES - TIGNES 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 T5 de 90m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Telemark à TIGNES (73320).

- Telemark
- Appartement T5
- TIGNES (73320)
- Résidence Tourisme
- CGH RESIDENCES

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

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

- Prix : 470 400 €
 - Dont mobilier : 15 000 €
 - Loyer annuel HT : 21 953 €
 - Rentabilité brute : 4.67 %
 - Rentabilité nette : 3.99 %
-
- Taxe foncière : 1656€
 - Charges de copropriété annuelles : 1503 €

LOCALISATION :

Décalée, cosmopolite, sportive et innovante, Tignes offre l'expérience unique d'un séjour à la montagne différent. Station de sport d'hiver de renommée internationale, Tignes fait durer les plaisirs de la neige jusqu'au printemps et même l'été. Plus de 300 kilomètres de pistes avec 89 remontées mécaniques au coeur du plus bel espace de ski du monde : l'espace Killy. 4 massifs sur Tignes et un domaine relié avec Val d'Isère : de multiples possibilités de flirter avec la neige avec snowpark et espaces nouvelles glisses. C'est dans ce théâtre grandiose qu'ont lieu les Winter X Games Europe, l'un des plus grands événements de glisse au monde.

Les activités diverses et insolites à vivre à Tignes : boarder cross, chiens de traîneaux, halfpipe, nordic park, parapente, piste de luge enfant, snowbike/snowscoot, snowpark, stade de slalom, plongée sous glace, ski joering, speed riding/speedflying, vtt sur neige... Toute la station en ligne sur <http://www.tignes.net/>

LA RESIDENCE :

Située à l'entrée de Tignes, entre le lac et les montagnes de la Vanoise, Le Télémark est une résidence de prestige, d'architecture montagnarde privilégiant le bois et la pierre, avec des chalets disposés en étoile et des terrasses plongeant sur le lac. La résidence bénéficie à 200 m d'un accès direct à l'Espace Killy, avec le télésiège de la Chaudanne.

Les 52 appartements haut de gamme sont meublés avec grand soin et leur équipement est de grand confort: télévision satellite, téléphone, balcon, sèche-cheveux, radiateur sèche-serviettes, casier à ski avec chauffe-chaussures, accès wifi gratuit, parking couvert.

Dans la résidence, le Spa d'altitude « Ô Des Cimes » et la piscine couverte chauffée invitent à la détente et au bien-être : bains bouillonnants, saunas, hammams, massages, soins du corps et du visage, salle cardio-training.

Résidence avec services à la carte.

LA GESTION :

La société CGH, ou Compagnie de Gestion Hôtelière, a été créée en 2004. 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.

Avec un capital social de 3 376 500 €, la Compagnie de Gestion Hôtelière dispose aujourd'hui d'un parc locatif comptant 32 résidences de prestiges et 27 spas. Ce gestionnaire de résidence services LMNP mise sur l'écoute des besoins des clients pour atteindre son succès. Une stratégie qui leur a réussi, car la société affiche un taux d'occupation de 75 % en hiver et 85 % en été. En 2016, le gestionnaire a réalisé un chiffre d'affaires de 50 363 000 €.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - 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 2021 Création Développement Patrimoine

- Année de construction : 2005
- Equipements : Piscine, Cave, Ascenseur, Salle de fitness, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
- [Site internet de la résidence](#)

• Type de fiscalité :

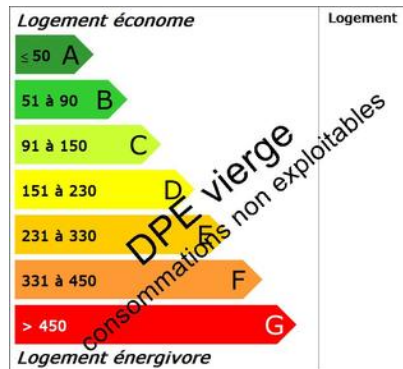
- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

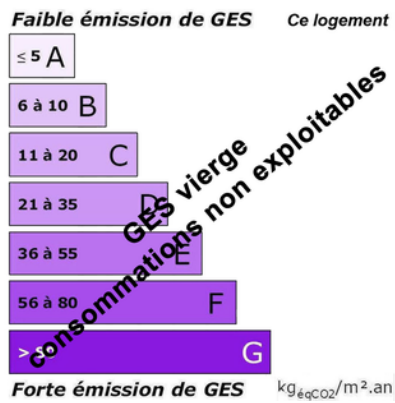
- Surface habitable : 90m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 5

- Nombre de WC : 2
- 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
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/11/2020)
- 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 : 3 hiver (hte, moy, basse) 3 été (1 hte, 2 moy)
- Particularités : Le loyer vacances de 13.728€ correspond à la valeur de 3 semaines de vacances hiver (1 haute saison, 1 moyenne saison, 1 basse saison) et 3 semaines en été (1 haute saison et 2 en moyenne saison).

- 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 4 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.