

Résidence Tourisme - CGH RESIDENCES - VILLARD SUR DORON 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 T3 de 52m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Hameau du Beaufortain à VILLARD SUR DORON (73270).

- Hameau du Beaufortain
- Appartement T3
- VILLARD SUR DORON (73270)
- Résidence Tourisme
- CGH RESIDENCES

- Prix : 271 460 €
- Dont mobilier : 10 000 €
- Loyer annuel HT : 8 374 €
- Rentabilité brute : 2.69 %
- Rentabilité nette : 2.56 %

- Taxe foncière : 482€
- Charges de copropriété annuelles : 935 €

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

LOCALISATION :

Le village authentique de Villard sur Doron est à 712m d'altitude. En altitude, sur la commune de Villard sur Doron, la station BISANNE 1500 est reliée au domaine skiable des Saisies et à l'espace Diamant, avec un magnifique panorama sur la vallée du Doron.

Rendue célèbre par les épreuves de ski de fond et de biathlon des Jeux Olympiques d'Albertville en 1992, Les Saisies est une station village à taille humaine, familiale et conviviale, qui a su conserver, au fil de son évolution, une architecture traditionnelle et harmonieuse au sein d'une nature préservée. Surnommée par certain le « Tyrol Français » (pour la beauté de ses paysages et la vue imprenable sur les massifs alentours et le Mont-Blanc) ou bien encore « le grenier à neige de la Savoie » (pour ses conditions d'enneigement exceptionnelles), la station des Saisies est située à 50 minutes d'Albertville. Les 140 km d'itinéraires nordiques comptent parmi les plus hauts d'Europe et les activités sont nombreuses avec entre autres le « Mountain Twister », le ski joering, le ski nocturne, les balades en raquettes ou en traîneaux, le parapente, la motoneige.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence de prestige Le Hameau de Beaufortain, résidence de tourisme 4*, composée de 7 chalets, située à 2 km des Saisies.

La résidence dispose d'une piscine couverte chauffée, d'une salle de cardio-training, d'un sauna, d'un jacuzzi et propose des services à la carte : billard, aquagym, centre de bien-être, traiteur...Un magasin de ski et une superette sont dans la résidence.

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
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Piscine, Cave, Ascenseur, Salle de fitness, Espace sauna, Jacuzzi
 - [Site internet de la résidence](#)

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

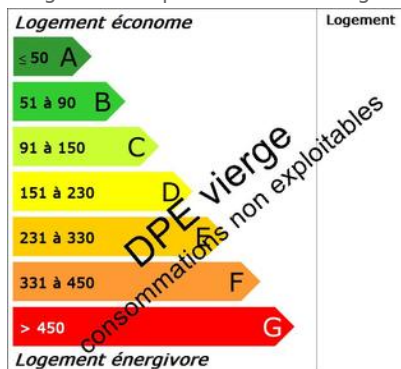
- Caractéristiques :

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.

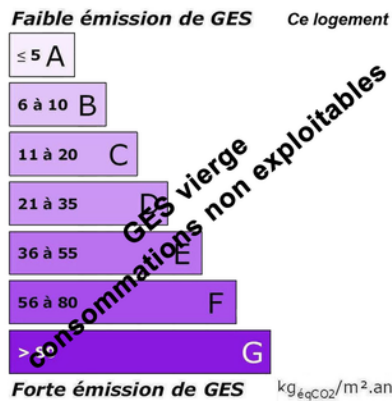
- Surface habitable : 52m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 3

- 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
 - Échéance du bail : Tacite prolongation (16/12/2019)
 - 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 pour une durée restant à courir de 7 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.