



Résidence Tourisme – DG HOLIDAYS – LA FOUX ALLOS 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 47m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Terrasses du val d'Allos – Plein sud à LA FOUX ALLOS (04260).

- Terrasses du val d'Allos – Plein sud
 - Appartement T3
 - LA FOUX ALLOS (04260)
 - Résidence Tourisme
 - DG HOLIDAYS
-
- Prix : 28 600 €
 - Loyer annuel HT : 2 572 €
 - Rentabilité brute : 8.99 %
 - Rentabilité nette : 4.53 %
-
- Taxe foncière : 794€
 - Charges de copropriété annuelles : 480 €

LOCALISATION :

La Foux d'Allos est une station de ski qui se situe à 1800 m d'altitude, au pied du Col d'Allos (2247m) et à 8km d'Allos. Il s'agit de la station la plus haute du Val d'Allos.

La Foux c'est la haute montagne des Alpes du Sud avec le domaine skiable de l'Espace Lumière (230 km de pistes). Ce domaine skiable commun avec Pra-Loup enchantera le skieur sportif et confirmé. Son architecture toute de bois est unique ; Ici, pas de gratte-ciel ni de cube en béton, mais seulement des chalets et de petites résidences de tourisme joliment habillées de bois. On y vient en famille ou entre amis pour apprécier son climat sec et tonique ainsi que sa convivialité.

LA RESIDENCE :

La Résidence Les Terrasses du Val D'Allos – Plein Sud est composée de 95 appartements, de 1 à 6 personnes et est située au sommet de la station, offrant un panorama magnifique sur la station et les montagnes environnantes.

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.



Les appartements sont tous exposés Sud Est et la résidence est équipée d'une piscine couverte chauffée et de parkings. Précédemment exploitée par MVacances, la résidence a été reprise en 2015 par DG Résidences sans modification du bail initial.


LA GESTION :


PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Piscine
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 47m²
 - Etage : 5
 - 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 : Tacite prolongation (14/12/2018)

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.



- 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.
 - Particularités : NB : Etant données les procédures en cours et les mise aux normes accès handicapés, il faut prévoir un budget de charges exceptionnelles annuelles de 330€ environs à ajouter aux charges courantes de 480€.
- 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.