



Résidence Tourisme - INDEVHO - LA SALLE DES ALPES 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 Chambre de 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Grand Aigle à LA SALLE DES ALPES (05240).

- Le Grand Aigle
- Chambre
- LA SALLE DES ALPES (05240)
- Résidence Tourisme
- INDEVHO

- Prix : 115 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 5 390 €
- Rentabilité brute : 4.66 %
- Rentabilité nette : 4.25 %

- Taxe foncière : 280€
- Taxe ordures ménagères : 56 €
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par INDEVHO

LOCALISATION :

La salle des Alpes est située dans la pittoresque vallée de la Guisane, dans le département des Hautes-Alpes au sud-est de la France, à proximité de la frontière italienne, non loin de l'incroyable parc national des Écrins. En plein cœur de la station de ski de Serre Chevalier, de ses 250km de pistes skiabiles et de ses 300 jours d'ensoleillement par an.

LA RESIDENCE :

Située dans le domaine skiable de Serre Chevalier, la résidence « Grand Aigle Hotel & Spa » a été rénovée en 2013 et propose 60 chambres entièrement équipées dans un style romantique. La résidence offre à ses résidents une terrasse, un bar, un restaurant, une salle de jeu vidéo, un sauna, un bain à remous et des services de massages. Située non loin du Parc National des Ecrins et du Col d'Arsine, la résidence est également à proximité de plusieurs restaurants.

LA GESTION :

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.





PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2013
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 21m²
 - Etage : 1
 - 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 : 23/12/2022
 - A la charge du gestionnaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Information TVA :

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.



- 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 11 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.