

Résidence Tourisme – LAGRANGE – SAMOENS 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 studio de 22m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Fermes de Samoens à SAMOENS (74340).

- Les Fermes de Samoens
- Appartement studio
- SAMOENS (74340)
- Résidence Tourisme
- LAGRANGE

- Prix : 67 200 €

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

- Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 572 €
 - Rentabilité brute : 5.32 %
 - Rentabilité nette : 4.51 %
-
- Taxe foncière : 418€
 - Charges de copropriété annuelles : 118 €

LOCALISATION :

Samoëns est une station village de charme pour le tourisme de montagne, classée aux Monuments historiques, qui se situe dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes à proximité immédiate de la frontière suisse.

La station de ski de Samoëns est désormais sur le domaine skiable Grand Massif. Ce domaine Le domaine regroupe les stations de Flaine, Les Carroz d'Arâches, Morillon, Samoëns et Sixt-Fer-à-Cheval. Le Grand Massif permet la pratique du ski alpin et ski nordique mais aussi des balades en chien de traîneau et autres activités de montagne l'hivers....

En été, parapente, descente en VTT et randonnée au programme avec un dénivelé de 3100 mètres à 700 mètres offrent des paysages magnifiques et des points de vue exceptionnels sur toute la vallée du Giffre ou sur la chaîne du Mont-Blanc.

LA RESIDENCE :

La résidence LMNP ancien Les fermes de Samoëns de situe à seulement 400 mètres des commerces, 800 mètres du centre de la station-village et 200 mètres d'un parcours VTT.

Cette résidence construite en 2006 se compose de 120 logements entièrement meublés et équipés. Son architecture d'inspiration montagnarde permet à ses petits bâtiments de 2 étages et de chalets accolés de parfaitement s'intégrer dans le paysage.

La résidence Lagrange Les Fermes de Samoëns dispose de 2 piscines, l'une intérieure et la seconde extérieur et chauffée.

Pour l'après ski, un espace détente équipe la résidence avec sauna et hammam. Un salon avec cheminée complète les équipements et permet d'y passer des moments conviviaux.

LA GESTION :

SODEREV TOUR est une filiale du Groupe Lagrange. SODEREV TOUR a été en procédure de sauvegarde en 2012 puis plan de sauvegarde en 2014. En 2015, les comptes étaient revenus à l'équilibre avec un CA de plus de 18 millions d'Euros.

Fondé en 1876, LAGRANGE s'est diversifié dans les années 60 vers la [location saisonnière](#), qui est aujourd'hui sa principale activité. Avec plus de 490 stations de vacances sélectionnées en Europe (France, Espagne, Italie, Portugal, Suisse, Autriche et Croatie) et un choix de plus de 1 000 sites de vacances, Lagrange dispose incontestablement de l'une des offres les plus complètes du marché en matière de séjours de vacances.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

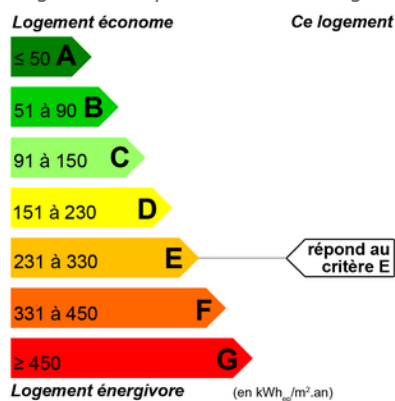
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Piscine, Casier pour ski, Laverie, Espace sauna, Espace hamman, Jacuzzi, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

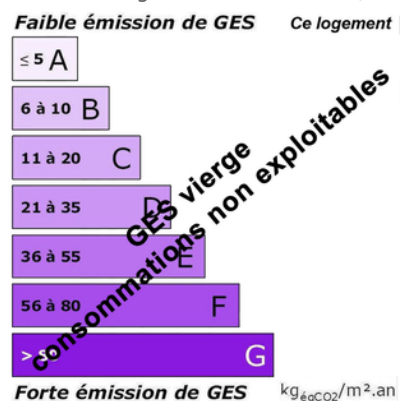
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 22m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

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.

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

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : 31/3/2023
- 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 : Au loyer indiqué s'ajoute la possibilité de percevoir un loyer variable lorsque le Chiffre d'Affaire généré par l'activité dépasse 1,290M d'€.

- 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.