

Résidence Tourisme - M VACANCES - CHAMROUSSE 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 T2 de 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Domaine de l'Arselle à CHAMROUSSE (38410).

- Le Domaine de l'Arselle
- Appartement T2
- CHAMROUSSE (38410)
- Résidence Tourisme
- M VACANCES

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 2020 Création Développement Patrimoine

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

- Prix : 34 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 2 127 €
 - Rentabilité brute : 6.26 %
 - Rentabilité nette : 3.60 %
-
- Taxe foncière : 757€
 - Charges de copropriété annuelles : 121 €

LOCALISATION :

Chamrousse, la station des jeux olympiques possède de sérieux atouts : un accès facile et rapide depuis Grenoble, un vaste domaine skiable (avec un enneigement sûr), des activités sportives et ludiques (rando, VTT, ski, raquettes, via ferrata, pêche ...), des animations nombreuses durant l'hiver et l'été.

Chamrousse est une station suffisamment élevée pour être quasiment assuré d'un bon enneigement tout l'hiver. La succession de prairies, bosquets et forêts en font son charme et son attrait.

Chamrousse se compose de 3 quartiers : le Recoin (cœur historique de la station), Roche Béranger et Bachat-Bouloud, devenu un complexe touristique bien intégré au paysage (le Domaine de l'Arselle).

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Le Domaine de l'Arselle qui vous accueille au cœur d'une forêt d'épicéas avec vue sur le massif de Taillefer et le plateau de l'Arselle. Ce complexe d'architecture moderne se compose de 8 mini-villages avec chacun 4 à 5 résidences (3 étages sans ascenseur) parfaitement intégrées à leur environnement. Entièrement rénovée à neuf en 2005, la résidence dispose d'équipements de loisirs (piscine, sauna, hammam) et un club enfant (en juillet/août). La résidence dispose de commerces de proximité : supérette, bars, restaurant, magasins de sport.

LA GESTION :

M Vacances est spécialisé depuis 10 ans dans la gestion de résidences de tourisme à la mer, la montagne, la campagne et la ville. La société totalise 19 millions d'euros de CA et 78 résidences en catalogue.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Piscine, Casier pour ski
 - [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.

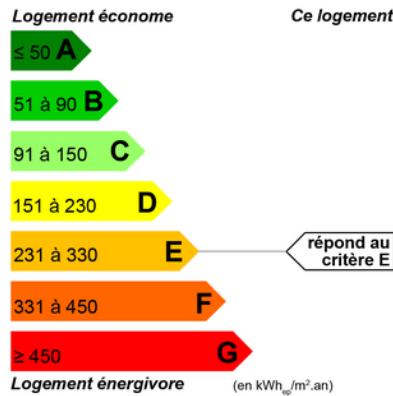
Copyright 2020 Création Développement Patrimoine

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

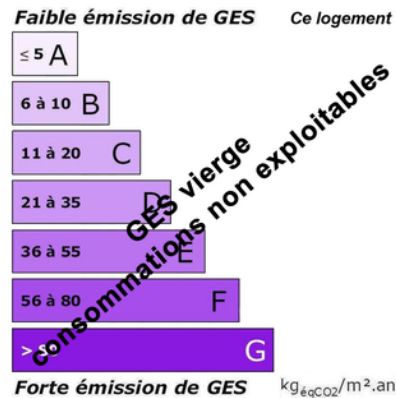
- Surface habitable : 27m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 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
 - Échéance du bail : Tacite prolongation (15/10/2016)
 - 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.

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 2020 Création Développement Patrimoine

- 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 5 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.