



# Résidence Tourisme – ODALYS – LE CORBIER 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 40m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Terrasses du Corbier à LE CORBIER (73300).

- Les Terrasses du Corbier
- Appartement T3
- LE CORBIER (73300)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 74 812 €
- Dont mobilier : 1 200 €
- Loyer annuel HT : 3 799 €
- Rentabilité brute : 4.99 %
- Rentabilité nette : 3.71 %

- Taxe foncière : 522€
- Taxe ordures ménagères : 21 €
- Charges de copropriété annuelles : 479 €

## LOCALISATION :

La station de ski du Corbier (Les Sybelles) est avant tout une station familiale 100% skis aux pieds puisque le front de neige et la circulation des voitures sont ici entièrement séparés.

La station culmine à 1 550 mètres d'altitude au cœur du massif d'Arvan-Villards, sur le domaine des Sybelles faisant face aux Aiguilles d'Arves. Les liaisons avec les stations voisines de La Toussuire et Saint-Colomban-des-Villards d'un côté, Saint-Jean-d'Arves et Saint-Sorlin-d'Arves de l'autre, constituent un domaine skiable de plus de 300 kilomètres.

Le Corbier propose un espace bien être, composé d'une piscine extérieure chauffée, de jacuzzis, d'un hammam, d'une salle de remise en forme, des animations quotidiennes sont proposées (cours de luges, démonstrations de Big Air...), la station dispose également de nombreux restaurants, commerces et bars de nuit.

## LA RESIDENCE :

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.



La résidence Goélia Les Terrasses du Corbier est située au coeur des Sybelles qui est le quatrième domaine skiable de France avec ses 310 km de pistes, station ayant le « label Famille Plus Montagne » depuis l'automne 2006. Une patinoire en glace naturelle est située en haut de la station. Pour le bien-être des vacanciers, la Galaxie Spa Espace Détente propose une piscine extérieure chauffée à 29°C, sauna, hammam, deux bains à remous, massages, soins esthétiques, laverie/blanchisserie...

Les logements s'ouvrent sur un balcon et comportent une kitchenette entièrement équipée, pourvue d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur et d'une machine à café. Ils comprennent également une télévision, un coin salon et un coin repas.

#### LA GESTION :

Depuis sa création en 1998, le groupe Odalys a su s'imposer comme un des grands acteurs sur le marché de l'hébergement touristique en France. Le groupe Odalys dispose aujourd'hui d'un peu plus de 380 établissements, répartis dans plusieurs régions de l'hexagone, mais aussi en Espagne, en Portugal et en Italie.

Odalys Vacances se démarque par une diversité d'offres sur les types d'hébergement : mobil home, chalets, villas de standing, résidences, résidences clubs, appart-hôtels... Le groupe ne cesse de se développer en structurant ses activités autour de 3 métiers : gestion des exploitations, administration de biens pour des clients et commercialisation d'hébergements.



Le groupe Odalys réussit surtout dans la gestion et l'administration de biens. Il gère aujourd'hui des biens pour le compte d'investisseurs privés, institutionnels ou collectivités.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2006
  - Nombre de lots : 69
  - Equipements : Piscine, Cave, Casier pour ski, Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace sauna, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 40m<sup>2</sup>
  - Etage : 5
  - Nombre de pièce(s) : 3
  
  - Nombre de WC : 1
  - Nombre de salle de bain : 1

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.



- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :  

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

  
- Conditions locatives :
  - Location par : **bail commercial**
  - Durée de bail : 9 ans et 11 mois
  - Echéance du bail : 30/4/2029
  - A la charge du gestionnaire : 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 : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
  
  - Particularités : Date de prise d'effet du bail : 1er juin 2019  
+ Loyer en numéraire complémentaire variable : 45%TTC du CA net TTC sur hébergement réalisé du 01/11 au 31/10. Voir conditions du bail (page 5)  
Lot 104 : Un local de rangement situé sur le palier (surface 0.5m<sup>2</sup>)  
  
Nombre de couchages : 6  
Exposition : Est
  
- 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.