

Résidence Tourisme - PIERRE ET VACANCES - LES AVANCHERS VALMOREL 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 17m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Les Chalets de Valmorel à LES AVANCHERS VALMOREL (73260).

- Les Chalets de Valmorel
- Appartement studio
- LES AVANCHERS VALMOREL (73260)

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

- Résidence Tourisme
- PIERRE ET VACANCES

- Prix : 46 000 €
- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 3 360 €
- Rentabilité brute : 7.3 %
- Rentabilité nette : 6.70 %

- Taxe foncière : 275€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE ET VACANCES

LOCALISATION :

Valmorel est une station des Alpes dont le domaines skiable s'étend de 1300m à 2550m d'altitudes. La station allie parfaitement architecture traditionnelle, nature préservée, détente et activités sportives. Valmorel offre des paysages variés à ses visiteurs : forêts, pentes douces des alpages et pentes vertigineuses des sommets.

A Valmorel, vous profiterez de diverses activités sportives et de loisirs : - Le Grand Domaine compte 150 km de pistes et est relié à Saint François Longchamps.

Le domaine est équipé d'espaces de glisse avec 'une snowzone avec boardercross, slopes style et zone de free ride.

LA RESIDENCE :

La résidence Les Chalets de Valmorel est située dans le centre de la station de Valmorel à 100m des pistes et de la remontée mécanique Pierrafort. Il s'agit d'une résidence skis aux pieds. Elle se compose de plusieurs bâtiments de 4 à 5 étages répartis en hameaux à l'architecture savoyarde.

Les appartements sont des studios au T2 entièrement meublés et équipés avec balcon ou terrasse selon les étages.

LA GESTION :

Pierre et Vacances est une des grandes marque du Groupe PVCP (Pierre & Vacances - Center Parks), un groupe français spécialisé dans le tourisme. Le groupe jouit d'une spécialisation dans deux métiers complémentaires : l'immobilier et le tourisme. Grâce à cette combinaison, le groupe PVCP contrôle son marché depuis la conception à la commercialisation. Aujourd'hui, le groupe justifie de 50 ans d'expertise dans la gestion locative et l'investissement immobilier, mais aussi dans la création et la vente de voyages. Pierre & Vacances, une des marques du groupe est devenue une référence dans la conception, la gestion ou la reprise de gestion de résidences services touristes. La marque propose aujourd'hui plus de 277 destinations touristiques en France, mais aussi dans des pays de l'Europe.

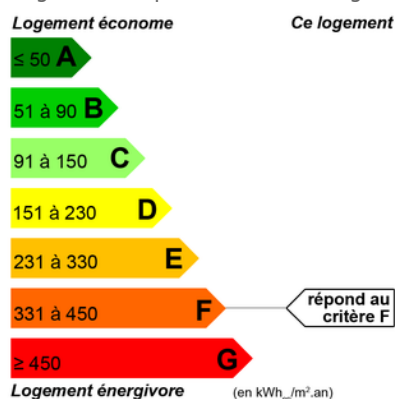
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)

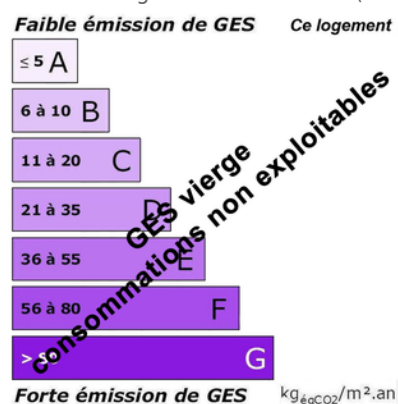
- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 17m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 01/05/2015
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/4/2016)
- 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.

- 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.