

# Résidence Tourisme - PIERRE & VACANCES CENTER PARCS - SAINT MARTIN DE BELLEVILLE 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 T1 de 22m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence VAL THORENS LES TEMPLES DU SOLEIL à SAINT MARTIN DE BELLEVILLE (73440).

- VAL THORENS LES TEMPLES DU SOLEIL
- Appartement T1
- SAINT MARTIN DE BELLEVILLE (73440)
- Résidence Tourisme
- PIERRE & VACANCES CENTER PARCS

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

- Prix : 80 500 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 911 €
  - Rentabilité brute : 4.86 %
  - Rentabilité nette : 4.05 %
- 
- Taxe foncière : 501€
  - Taxe ordures ménagères : 146 €
  - Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par PIERRE & VACANCES CENTER PARCS

#### LOCALISATION :

Les Menuires, située à 1850m d'altitude, bénéficie d'une situation privilégiée dans les 3 Vallées. Ce domaine est le plus grand domaine skiable du monde avec une formidable diversité de pistes d'itinéraires et d'activités... Il se compose de 600 km de pistes et de 180 remontées mécaniques avec un accès direct à Val Thorens, Méribel, Courchevel, Brides Les Bains et La Tania.

La station offre de nombreuses activités en complément du ski : balades à pied, en raquettes ou en scooter des neiges, piscine ou remise en forme dans les clubs fitness ou une descente en luge, la découverte du patrimoine de la Vallée des Belleville, ou les concerts classiques programmés en soirée.

#### LA RESIDENCE :

La Résidence Pierre & Vacances Les Temples du Soleil est située à l'entrée de la station de ski de Val Thorens. En saison, sa réception est ouverte 24h/24. Les 317 appartements sont entièrement meublés et équipés. Située à seulement 20 mètres de la remontée mécanique la plus proche, la Résidence Pierre & Vacances Les Temples du Soleil bénéficie d'un accès direct aux pistes de ski de Val Thorens et des Trois Vallées. C'est le quartier préféré des voyageurs visitant Val Thorens, selon les commentaires des clients indépendants.

Les services de la résidence : sauna, hammam, livraison de viennoiseries et de courses, casiers à skis, une aire de jeux pour enfants ainsi qu'une boutique où vous pourrez louer du matériel de ski.

#### LA GESTION :

Center Parcs est une marque de résidences de tourisme et villages de vacances néerlandaise née d'un partenariat entre deux groupes : Center Parcs Europe et Center Parcs UK. L'enseigne a commencé ses activités aux Pays-Bas en 1968, mais a ensuite changé de propriétaire en 2003.

Dans l'objectif de son développement et de sa diversification, le groupe Pierre & Vacances en a fait l'acquisition pour donner lieu à l'ensemble Pierre & Vacances - Center Parcs. Le groupe Center Parcs gère aujourd'hui plusieurs domaines dans divers pays européens et au Royaume-Uni.

La Politique et la stratégie de développement du groupe Pierre & Vacances - Center Parcs se base sur l'acquisition de résidences services et domaines. Le groupe mise sur le choix de l'implantation, mais aussi sur la qualité de l'ensemble des services offerts pour les clients.

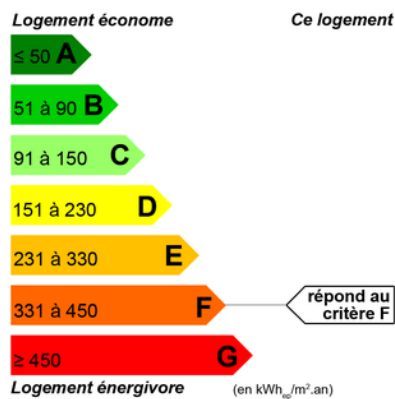
#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 1988
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)

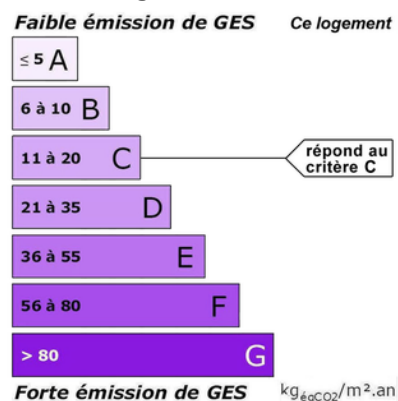
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

- Type de fiscalité :
  - Revente LMNP
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
- Caractéristiques :
  - Surface habitable : 22m<sup>2</sup>
  - 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**

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](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

- Durée de bail : 9 ans
- Echéance du bail : 30/6/2025
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété non récupérables, 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.
  
- Particularités : En 2015 : 5 977 € HT de travaux privatifs ont été réalisés .
  
- Information TVA :
  - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
  - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.