



Résidence Tourisme - SA Des Téléskis Villarembert Arves Corbier - 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 52m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Etoiles des Neiges à LE CORBIER (73300).

- Etoiles des Neiges
- Appartement T3
- LE CORBIER (73300)
- Résidence Tourisme
- SA Des Téléskis Villarembert Arves Corbier

- Prix : 144 480 €

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 : 2 000 €
 - Loyer annuel HT : 7 228 €
 - Rentabilité brute : 5 %
 - Rentabilité nette : 4.10 %
-
- Taxe foncière : 746€
 - Taxe ordures ménagères : 113 €
 - Charges de copropriété annuelles : 439 €

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 :

La résidence l'Etoile des Neiges est implantée à l'entrée de la station du Corbier et à proximité des commerces. Elle bénéficie d'une situation idéale au pied des pistes et à 200 m environ des remontées mécaniques. Cette résidence de taille modeste se compose de 24 logements de 23 à 55 m² et d'un appartement de 160 m² au dernier étage. Tous les appartements sont entièrement meublés et bien équipés avec coin cuisine, salle de douche ou bains, WC (souvent séparés) et TV LCD. Les appartements ont bénéficié d'une rénovation en 2011.

LA GESTION :

La société preneuse à bail n'est autre que la SA des Des Téléskis Villarembert Arves Corbier qui exploite entre autre le domaine skiable et les infrastructures de la station.

Il s'agit donc d'un locataire-gestionnaire solide très impliqué dans le développement de la station gage d'une offre de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2011
 - Nombre de lots : 38
 - Equipements : Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien



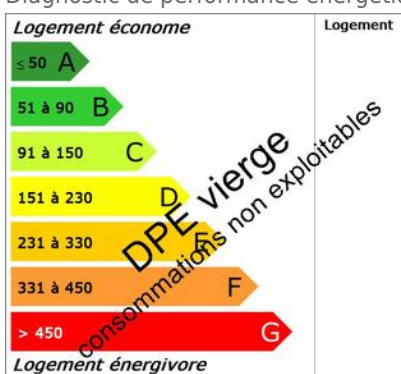
- o LMNP Occasion
- o LMP
- o LMNP

• Caractéristiques :

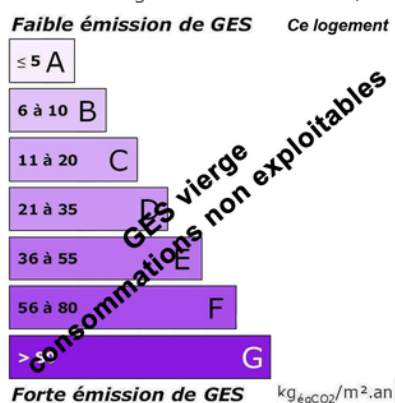
- o Surface habitable : 52m²
- o Etage : 3
- o Nombre de pièce(s) : 3

- o Nombre de WC : 1
- o Nombre de salle de bain : 1

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- o Location par : **bail commercial**
- o Durée de bail : 11 ans
- o Echéance du bail : 30/9/2023

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.



- 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 : L'appartement dispose d'un casier à ski qui est identifié comme « rangement » sur le plan de l'appartement.
- 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 10 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.