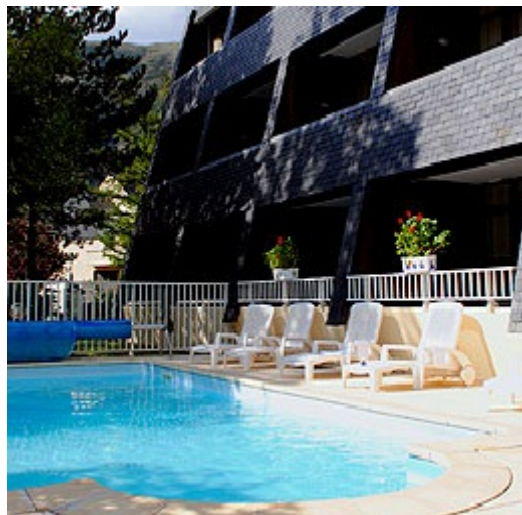


Résidence Tourisme SAINT LARY SOULAN

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*.

SYNTHÈSE :

Vente Appartement studio de 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Royal Milan à SAINT LARY SOULAN (65170).

- Royal Milan
 - Appartement studio
 - SAINT LARY SOULAN (65170)
 - Résidence Tourisme
 - SUR DEMANDE
-
- Prix : 60 000 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 3 263 €
 - Rentabilité brute : 5.53 %
 - Rentabilité nette : 4.35 %
-
- Taxe foncière : 364€
 - Charges de copropriété annuelles : 287 €

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

LOCALISATION :

SAINT LARY est une station de ski et station thermale parmi les plus hautes et les plus enneigées des Hautes Pyrénées. Proche de la frontière espagnole, les compte 3 domaines skiables : Saint-Lary 1700, Saint-Lary 1900 et Saint-Lary 2400, sur 600 hectares et est équipée de 200 canons à neige...) répartis sur 120 km de pistes.

La station est très bien équipée avec un accès aux pistes par téléphérique et par la route. Sa situation en altitude et son climat clément en été (températures moyenne de 25°C) permettent à la station de vivre été comme hivers.

De nombreuses activités sont proposées : chiens de traîneaux, moto-neige, luge, patinoire en hivers et parapente, VTT, équitation, itinéraires pédestres, stage de tennis, raft dans la Neste d'Aure, canyoning en été.

LA RESIDENCE :

La résidence de vacances Royal Milan à Saint Lary qui est située à 400m du téléphérique permettant d'accéder aux pistes. Proche des commerces et des lieux d'activités elle est idéalement située pour bénéficier hivers comme été d'une très bonne fréquentation. Décorée dans le style typique des Hautes-Pyrénées les résidents ont à leur disposition piscine chauffée en été, sauna, jacuzzi, salle de gym, accueil-réception, salon, coin cheminée, salon billard, salle de télévision grand écran Canal +, espace ado, laverie ...

Travaux votés et réalisés : étanchéité terrasse, production eau chaude, installation TNT, travaux clôture, changement porche d'entrée, travaux porte sous-sol, démoussage d'ardoises.

Non encore voté, à envisager : ravalement de la façade principale.

LA GESTION :

Créé en 1994, le groupe Nemea a commencé par la gestion de résidences services pour le tourisme. Profitant des avantages et atouts de la France (75 millions de visiteurs par an, soit 11 % du tourisme mondial) le groupe a poursuivi un développement soutenu et constant.

Aujourd'hui, le groupe Nemea dispose de quatre enseignes dans la gestion de résidences services et la vente et commercialisation de voyage. Nemea Appart'Hotel gère les résidences en centre-ville et Nemea Appart'Etude est pour les résidences étudiantes.

Le groupe travaille en partenariat avec les grands promoteurs nationaux pour faire des choix rationnels sur les sites d'implantation et la conception des résidences. Le groupe gère aujourd'hui plus de 37 résidences services dans toute la France et a réalisé en 2017 plus de 40 millions d'euros de chiffre d'affaires.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1975
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

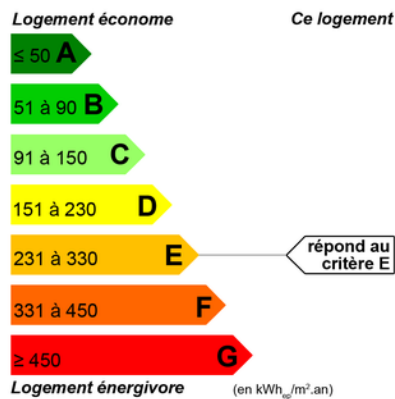
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

• Caractéristiques :

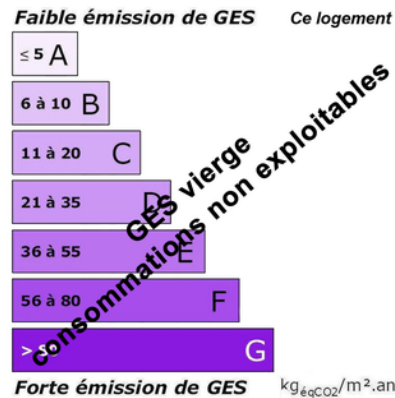
- Surface habitable : 24m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

○ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : 25/11/2024
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.