

# Résidence Tourisme - SEML - CHAMROUSSE 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 35m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Ecrin des neiges à CHAMROUSSE (38410).

- Ecrin des neiges
  - Appartement T3
  - CHAMROUSSE (38410)
  - Résidence Tourisme
  - SEML
- 
- Prix : 45 600 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 3 367 €
  - Rentabilité brute : 7.38 %

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

- Rentabilité nette : 4.94 %
  
- Taxe foncière : 377€
- Taxe ordures ménagères : 187 €
- Charges de copropriété annuelles : 546 €

#### LOCALISATION :

Chamrousse, la station des jeux olympiques possède de sérieux atouts : un accès facile et rapide depuis Grenoble, un vaste domaine skiable (avec un enneigement sûr), des activités sportives et ludiques (rando, VTT, ski, raquettes, via ferrata, pêche ...), des animations nombreuses durant l'hiver et l'été.

Chamrousse est une station suffisamment élevée pour être quasiment assuré d'un bon enneigement tout l'hiver. La succession de prairies, bosquets et forêts en font son charme et son attrait.

Chamrousse se compose de 3 quartiers : le Recoin (coeur historique de la station), Roche Béranger et Bachat-Bouloud, devenu un complexe touristique bien intégré au paysage (le Domaine de l'Arselle).

#### LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme l'Ecrin des Neiges se situe dans la station de Chamrousse, au coeur de la forêt et au pied des pistes. La résidence est à proximité immédiate des remontées mécaniques de Roche Béranger et à 350m des commerces et services de la station, ce qui lui donne un emplacement idéal. L'Ecrin des Neiges se compose de 115 appartements qui sont entièrement meublés et équipés prêt à vivre.

Pour le confort de ses clients, la résidence est équipée d'une piscine couverte chauffée et d'un sauna, casiers à skis et parkings intérieurs-externes.

#### LA GESTION :

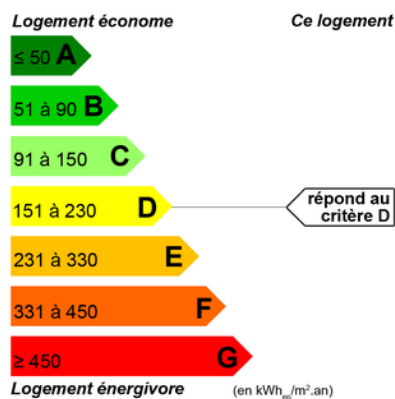
La société d'exploitation SEML Mona Lisa gère 24 sites, hôtels (2 et 3 \*) et résidences de tourisme, répartis en France et compte plus de 250 salariés.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

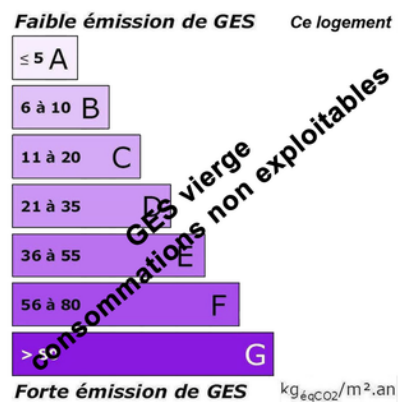
- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Piscine, Ascenseur, Espace sauna, Espace détente
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :

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.

- Surface habitable : 35m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 3
  
- 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 : 9 ans
- Echéance du bail : 31/10/2025
- 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.

- Occupation : 2 semaines hors vacances d'hivers et autour du 15 aout
- Particularités : Le loyer indiqué de 3367€ HT se décompose en un loyer numéraire de 2751€ et 2 semaines de vacances (hors vacances d'hivers et autour du 15 aout ) estimées à 615€ HT.
- 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 7 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.