

Résidence Tourisme - SEML - MODANE - VALFREJUS 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 T2 de 34m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Cheval Blanc à MODANE - VALFREJUS (73500).

- Le Cheval Blanc
- Appartement T2
- MODANE - VALFREJUS (73500)
- Résidence Tourisme
- SEML

- Prix : 46 000 €
- Loyer annuel HT : 1 993 €
- Rentabilité brute : 4.43 %
- Rentabilité nette : 2.94 %

- Taxe foncière : 346€
- Charges de copropriété annuelles : 293 €

LOCALISATION :

Située face au parc de la Vanoise, en pleine Savoie sur le territoire de la commune de Modane, Valfréjus est une station de

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.

sports d'hiver qui offre un panorama grandiose sur les sommets. Cette station familiale de taille modeste se distingue par son urbanisme plus tourné vers le bois (logement en chalets) que vers le béton, ce qui en fait son charme.

Valfréjus est une station récente dont les premiers équipements datent de 1969. En 2009, une page de la station s'est tournée alors que les 2 télécabines Punta Bagna 1 & 2 ont été remplacées par une télécabine 8 places Doppelmayr et un télésiège 6 places Doppelmayr équipé de Magnestick.

Côté pistes, les 76 canons à neige renforcent ce domaine accessible aux skieurs de tous niveaux. Valfréjus étonne également les experts grâce aux « découvertes des grands espaces » proposées par les écoles de ski et les moniteurs. Hors du ski, les écoles et prestataires d'activités accompagnent balades en raquettes et découverte de la faune du Parc National de la Vanoise.

LA RESIDENCE :

L'appartement, entièrement meublé avec kitchenette équipée, est situé dans la résidence Le Cheval Blanc et offre un accès direct aux pistes de ski. La résidence, donnant sur la vallée de la Maurienne, dispose d'une piscine intérieure chauffée. Les services de la résidence : accueil, service de déjeuner, laverie, linge de maison, ménage.

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.

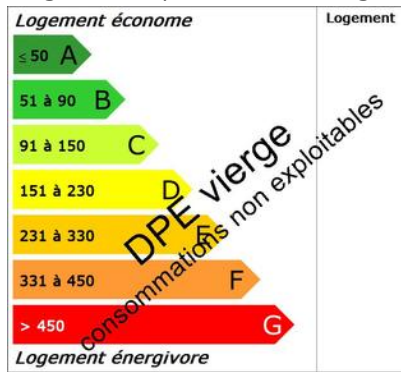
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2000
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

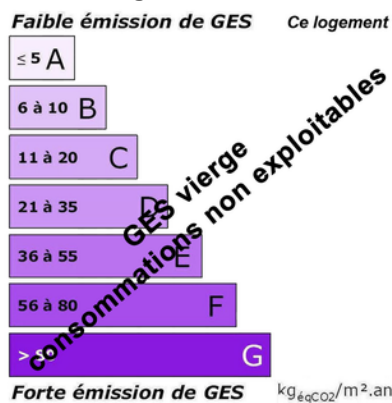
- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 34m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 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
- Échéance du bail : Tacite prolongation (25/11/-4714)
- 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.