



Résidence Tourisme - V.T.F. VACANCES - LES ORRES 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 30m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence LES TERRASSES DU SOLEIL D'OR à LES ORRES (05200).

- LES TERRASSES DU SOLEIL D'OR
- Appartement T2
- LES ORRES (05200)
- Résidence Tourisme
- V.T.F. VACANCES

- Prix : 70 600 €

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 : 4 304 €
 - Rentabilité brute : 6.1 %
 - Rentabilité nette : 5.08 %
-
- Taxe foncière : 394€
 - Taxe ordures ménagères : 68 €
 - Charges de copropriété annuelles : 254 €

LOCALISATION :

La station de ski des Orres est située dans les Hautes-Alpes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Son domaine skiable culmine au-dessus du lac de Serre-Ponçon, et permet de contempler le panorama sur le Parc National des Ecrins et le massif du Parpaillon. Très ensoleillée, la station bénéficie de 300 jours de soleil par an.

Le domaine skiable des Orres s'étend sur 100 kilomètres de pistes couvertes à 50% par des canons à neige. Les Orres dispose d'une snowpark complet et d'une large offre d'activité autours de la montagne été comme hivers.

LA RESIDENCE :

La résidence Les Terrasses du Soleil d'Or bénéficie d'un emplacement de choix. Elle profite d'un accès direct aux pistes de skis. La résidence trouve dans le hameau de Bois-Méan et offre une vue panoramique sur la vallée de Serre-Ponçon. Les appartements sont entièrement meublés et équipés. Ils disposent de tous les mobiliers nécessaires au quotidien et prêts à vivre. Kitchenettes munies de réfrigérateurs, de micro-ondes et de lave-vaisselle, tout y est. Un supermarché, des restaurants et des boutiques d'équipements sportifs se trouvent à quelques pas de la résidence. Enfin la résidence dispose d'une piscine intérieure chauffée pour le grand bonheur des amateurs de natation.

LA GESTION :

La résidence est prise à bail par VTF Vacances. Il s'agit d'une association qui a été créée en 1956 avec pour principe fondateur le « droit aux vacances pour tous ». Au fil des années, VTF a continué et continue de proposer une large offre de séjours partout en France à des prix adaptés pour tous.

VTF s'inscrit dans un modèle d'économie sociale dont le but est de proposer une offre touristique large tout en valorisant un Tourisme Social et Familial. L'association vise à marier cohésion, découverte et enrichissement personnel. Elle s'est d'ailleurs engagée pour le respect des lieux et des populations d'accueil.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Nombre de lots : 115
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue



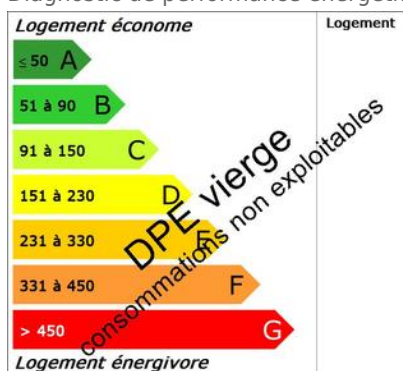
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

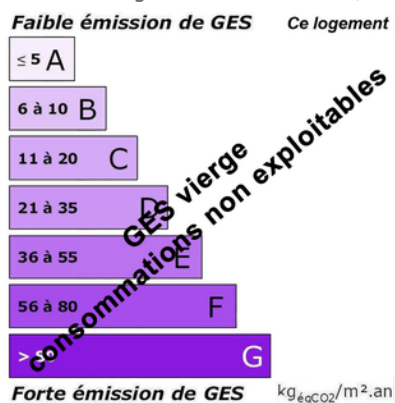
- Surface habitable : 30m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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](#)

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.



- Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (31/10/2020)
 - 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.

 - Occupation : 4 sem en basse saison et 1 en haute saison

 - Particularités : Le loyer annuel total de 4304€ comprend un loyer financier de 2054€ HT plus 3 semaines d'occupation : 2 semaines en hiver dont 1 en haute saison et 1 semaine en été pour une valeur estimée à 2250 € HT. Un loyer variable est prévu en fonction du chiffre d'affaires réalisé chaque année.
Le bail a été résilié pour son échéance et un nouveau bail est en cours de finalisation avec un nouveau locataire-gestionnaire. Il est aussi possible d'acquérir ce bien libre de bail.
- 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 6 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.