

# Résidence Tourisme - VACANCEOLE - TIGNES 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 T1 de 26m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Borsat IV à TIGNES (73320).

- Le Borsat IV
  - Appartement T1
  - TIGNES (73320)
  - Résidence Tourisme
  - VACANCEOLE
- 
- Prix : 113 000 €
  - Dont mobilier : 1 000 €
  - Loyer annuel HT : 5 479 €
  - Rentabilité brute : 4.75 %
  - Rentabilité nette : 3.92 %
- 
- Taxe foncière : 762€

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

- Charges de copropriété annuelles : 285 €

#### LOCALISATION :

Décallee, cosmopolite, sportive et innovante, Tignes offre l'expérience unique d'un séjour à la montagne différent. Station de sport d'hiver de renommée internationale, Tignes fait durer les plaisirs de la neige jusqu'au printemps et même l'été. Plus de 300 kilomètres de pistes avec 89 remontées mécaniques au coeur du plus bel espace de ski du monde : l'espace Killy. 4 massifs sur Tignes et un domaine relié avec Val d'Isère : de multiples possibilités de flirter avec la neige avec snowpark et espaces nouvelles glisses. C'est dans ce théâtre grandiose qu'ont lieu les Winter X Games Europe, l'un des plus grands événements de glisse au monde.

Les activités diverses et insolites à vivre à Tignes : boarder cross, chiens de traîneaux, halfpipe, nordic park, parapente, piste de luge enfant, snowbike/snowscoot, snowpark, stade de slalom, plongée sous glace, ski joering, speed riding/speedflying, vtt sur neige... Toute la station en ligne sur <http://www.tignes.net/>

#### LA RESIDENCE :

La résidence Borsat IV est une petite résidence au confort simple, dominant la station et située au pied des pistes bénéficiant ainsi du départ et retour skis aux pieds. Les 62 appartements proposés vont du studio 4 personnes au 2 pièces 6 personnes répartis sur 6 étages distribués par ascenseurs. Au pied de la résidence vous pourrez profiter d'une boulangerie et d'un magasin d'alimentation. A 5 mn à pied tous les commerces de proximité s'offrent à vous (presse, tabac, banque, cinéma, coiffeur...).

Cette station est parfaite pour les amoureux de ski, ski freestyle, snowboard... Elle se situe dans le haut de Val Claret, au pied des pistes (1er télésiège à 50 m de la résidence). Val Claret, c'est surtout le quartier le plus animé de Tignes grâce à tous ses commerces, bars, restaurants et discothèques, bars, restaurants.

Bail renouvelé en mai 2016.

5 000 € HT de travaux réalisés au renouvellement du bail : sol, mobilier, peinture, restructuration kitchenette.

#### LA GESTION :

La société VACANCEOLE existe depuis 2010 et exploite des résidences de tourisme sur toute la France.

Vacancéole a également pour volonté de devenir un acteur majeur du tourisme responsable et durable. Le label Clef Verte récompense les résidences de tourisme qui œuvrent pour un tourisme plus responsable et durable. Cela se traduit par un meilleur respect des ressources, du territoire et des personnes. C'est un label environnemental international, et c'est également le 1er écolabel pour l'hébergement touristique en France. Aujourd'hui, plus d'un quart des résidences Vacancéole sont labellisées Clef Verte.

Vacancéole gère de 100 résidences, hôtels et villages vacances en France et plus de 11 destinations à l'étranger.

Vacancéole c'est avant tout une entreprise dynamique et agile composée de plus de 350 collaborateurs

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2007
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)

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.

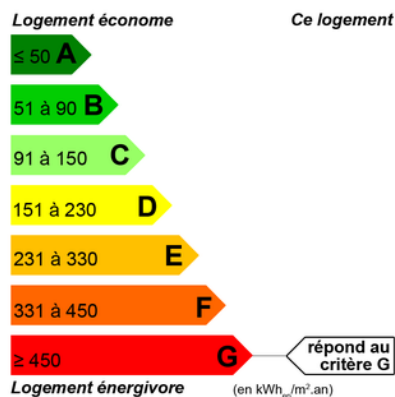
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

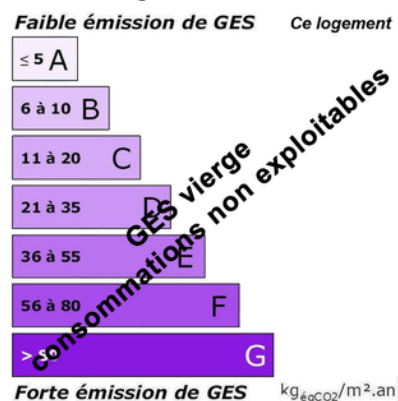
- Surface habitable : 26m<sup>2</sup>
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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**

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 vente : 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 : 30/4/2025
  - A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.
- 
- 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.