

## Lot de 16 appartements au coeur d'une station de ski, dans les Hautes Alpes (05)

Annonce **C1259072** postée le **30/mai/2024**

### Description de l'activité

---

16 beaux appartements (7 studios + 8 t2 + 1 t3) pour une superficie totale de 463 m2.

Les appartements meublés en bon état et lumineux, sont tous exposés idéalement sur front de neige et situés au cœur de la station repartis sur une même résidence (à 20m des pistes et proximité des commerces).

- Les appartements valorisés à 1,5 M€ (hors frais), actuellement sont destinés à la location saisonnière (environ 6 mois) ont un rapport locatif d'environ 180 000 € (rentabilité brute 12 %).

- Total taxes foncières : 10 500 €.

- Total charges de copropriété annuelles : 18 000 €.

Les appartements sont gérés actuellement par une agence location immobilière (gestion / conciergerie) située au pied de la résidence.

Option :

- L'acquéreur des 16 appartements (lot indissociable) sera libre de choisir son mandataire /gestionnaire ou, s'appuyer sur un contrat de gestion (concomitant à l'acquisition) de 2 ou 3 ans avec l'agence de gestion actuelle.

- Prix de cession 100 % des parts sociales SARL hors les honoraires d'agence : 1,5 M€ + les honoraires de 5% HT soit 75 K€ HT à la charge acquéreur, soit prix de cession 100 % des parts sociales SARL avec les honoraires d'agence : 1.590 K€.

- Ou, acquérir les parts sociales de la SARL ayant pour actifs :

- Le fonds de commerce de l'agence location immobilière + 1 fonds de commerce d'un restaurant de groupes avec Licence IV (également situé au cœur de la station).

- Salle d'environ 100 places assises avec une terrasse de 166 m2 de 120 places assises. Grande cuisines bien équipée.

Chiffre d'affaires moyen sur fois d'activité annuelle : 230 K€ + 2 appartements (superficie 74 m2) en pleine propriété (T3 + T1) pour un montant 100 % des parts de 640 000 € (dont 300 k€ de trésorerie) + les honoraires de 5% HT (à la charge de l'acquéreur) (bilan au 31/10/2023 +/- résultats postérieurs).

**Surface commerciale** : 463 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 463 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **1 590 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

## **Localisation**

---

Localisation : **Hautes Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**