

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

Annonce **C1259072** mise à jour le **05 mars 2025**

Description de l'activité

Hautes Alpes (05) : Spécial investisseur, à vendre un lot de 16 appartements (t1/t2/t3) situé au cœur d'une station de ski de notoriété (1 850m).

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

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

Les appartements sont valorisés à 1,5 M€ (hors les frais).

Actuellement destinés à la location saisonnière (environ 6 mois), ils offrent un rapport locatif d'environ 203 000 € (rentabilité brute 12%).

- Total taxes foncières : 13000 €.

- Total charges de copropriété annuelles : +/-18 000 €.

Les appartements sont gérés actuellement par une agence immobilière (gestion, transaction, conciergerie) au pied de la résidence (les honoraires d'agence de 30%).

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 de 100 % des parts sociales SARL hors les honoraires d'agence : 1,5 M€ + les honoraires du cabinet de 5% HT soit 75 k€ ht à la charge acquéreur, soit prix de cession de 100 % des parts sociales SARL, les honoraires d'agence de 1.590 k€.

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

- Le fonds de commerce de l'agence location immobilière (conciergerie) + murs et 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 terrasse de 166 m2 - 120 places assises.

Grande cuisines très bien équipée.

- Chiffre d'affaires moyen sur 6 mois d'activité annuelle : 270 k€.

- Avec 2 appartements (superficie 74 m2) en pleine propriété (t3 +t1).

- Pour un montant de 100 % des parts de 640 000 € (dont 300 k€ de trésorerie) + les honoraires du cabinet de 5% HT (à la charge de l'acquéreur).

- Valeur mathématique des parts base bilan au 31/10/2024 (+/- résultats postérieurs).

La consultation détaillée requiert un engagement formel de confidentialité (lettre d'engagement de confidentialité préalablement signée) et la soumission préalable d'une attestation des fonds disponibles.

Surface commerciale : 463 m²

Surface totale : 463 m²

Affaire saisonnière en été et en hiver.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **1 498 800 CHF** 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.