

## Résidence de tourisme, 88 m2, La Plagne-Tarentaise (73210)

Annonce **C1290394** postée le **12/décembre/2024**

### Description de l'activité

---

La Plagne (73210) : Un appartement d'exception en résidence de tourisme classée 4 étoiles.

La résidence possède un emplacement géographique idéal aux pieds des pistes et elle permet de rejoindre directement la télécabine du Fornelet ainsi que le téléski Grangette.

Les commerces, bars et restaurants de la station sont accessibles à pied en 5minutes.

Meublés et équipés, les logements s'ouvrent sur des terrasses ou des balcons avec une vue imprenable sur les reliefs.

Authenticité et modernité se mêleront pour vous garantir des prestations haut de gamme.

Les résidents auront accès à une piscine intérieure chauffée ainsi qu'un espace bien-être (sauna, hammam, jacuzzi, douches sensorielles et cabines de soins) pour se relaxer en toute tranquillité.

Tout est proposé..

TYPE D'OPÉRATION : Résidence de tourisme classée 4 étoiles.

FRAIS DE NOTAIRE : Réduits RÉCUPÉRATION DE TVA : Oui, si souscription au bail commercial.

POSSIBILITÉ D'ACQUISITION : - Achat en CRT avec bail commercial variable.

- Achat avec mandat de gestion.
- Achat avec prestations de services para-hôteliers.
- Achat avec bail commercial fixe.

FISCALITÉ : - Si acquisition en CRT avec bail variable : BIC hôtelier.

Taux de réversion loyer : 60%/ 40%.

- Si acquisition avec mandat de gestion : LMNP.

Taux de reversion loyer : 55%/45%.

- Si acquisition avec prestations de services para-hôteliers : LMNP.
- Si acquisition avec un bail commercial fixe : LMNP.

Rentabilité 4,20% calculée sur appartement HT + parking HT + mobilier HT (nette de charges locatives).

DÉPÔT DE GARANTIE : 2 % du prix TTC.

ESPACES COMMUNS : Piscine, Espace bien-être, Playroom.

EXEMPLES DE SERVICES DE CONCIERGERIE PROPOSÉS :

- Mise en place de vos effets personnels.
- Forfait ski - Coiffeur à domicile - Réservation taxis Transfert, aéroports, gares.

- Interlocuteur unique et personnalisé.
- Cuisinier à domicile.
- Service Pressing.
- Assistance Médicale.
- Ski avec un ancien champion du monde.
- Baby sitter.

#### LOI MONTAGNE :

- Durée de 22ans.
- Obligation de proposer à la location 12 semaines en hiver et 2 en été.
- Mode de gestion : 100% des appartements doivent être proposés à la location dont 70% des lots doivent être vendus avec un bail commercial et 30% des lots peuvent être vendus hors bail (mandat de gestion, contrat de conciergerie et direct propriétaire).

DÉTAIL DU LOGEMENT : Duplex 5 pièces de 88.8 m2, grande terrasse de 12 m2 au 10ème étage de la résidence, 4 chambres équipées de rangements - 3 salles de bains - placards intégrés - chauffage au sol - double garage en sous-sol - casier à skis chauffé - local à vélo - terrasses avec plancher bois.

Charges de copropriété TTC par m2/ an : 54,00 €.

Récupération de la TVA : Oui, si souscription au bail commercial.

Frais de notaire : réduits.

Prix : 669 100,00 € FAI (honoraires de vente à la charge du vendeur).

**Surface commerciale** : 88 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

#### Informations sur la cession

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **669 100 €**

#### Localisation

---

Localisation : **La Plagne-Tarentaise (73210), Savoie, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à La Plagne-Tarentaise : **3 705 ( sos villages )**

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

#### Photos

---

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