



Résidence Tourisme - ORCIERES MERLETTE - BELAMBRA LMP LMNP Occasion



Crédits photos **BELAMBRA**

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 **Le Roc Blanc** à **ORCIERES MERLETTE (05170)**.

- **Le Roc Blanc**
- **Appartement T2**
- **ORCIERES MERLETTE (05170)**
- **Résidence Tourisme**
- **BELAMBRA**

- **Prix : 121 000 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 310 €**
- **Rentabilité brute : 5.93 %**
- **Rentabilité nette : 5.25 %**

- **Taxe foncière : 515€**
- **Taxe ordures ménagères : 76 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 239 €**

LA GESTION :

Belambra est une marque issue de l'Association Villages Vacances Familiales - VVF. VVF a été créée en 1959 et est devenue
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 1 02 71 89 55 81 - RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI1401201700023008 délivrée par la CC de CAEN Assurance responsabilité civile
professionnelle MMA JARD 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
programme de rénovation entamé en 2005.
dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2023 Création Développement Patrimoine

Belambra est détenue à 100% par le Groupe Caravelle . Sous l'effet de campagnes TV - Web efficaces, elle se situe aujourd'hui au 4ème rang des principales marques d'opérateurs de tourisme et clubs de vacances. La notoriété de Belambra est nettement plus élevée auprès des foyers avec enfants (64% avec la caractéristique "Vacances tout compris" citée en premier).

Belambra exploite 58 clubs dans les plus beaux endroits de France, dont 4 nouveaux Clubs acquis en 2017 dans des destinations ski de prestige : Tignes - La Plagne - Arc 1600 - Morzine. Belambra accueille 500 000 clients par an dont 2 000 groupes : séminaires, CE, clubs... .

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme club Belambra 3 étoiles Le Roc Blanc est labellisée Famille Plus. Elle est située en pied de pistes et de remontées mécaniques pour un départ et retour skis aux pieds, et au coeur de la station, à 200 m des commerces. Rénovée en 2007, la résidence se compose de 119 appartements avec vue panoramique sur la montagne et sur la station ,répartis sur 10 étages et disposant d'un local à skis.

Grand complexe de loisirs et détente, la piscine exotique et la patinoire sont situées à 400 m de la résidence. Parmi les services de la résidence : accueil, bar, restaurant, club enfants, animations pour tous.

LOCALISATION :

La station de ski d'Orcières Merlette 1850 est située dans la haute vallée du Champsaur, au bord du Drac noir dans les Hautes Alpes au coeur du parc national des Écrins et à 1850m d'altitude.

La station est très dynamique en toutes saisons avec un domaine skiable qui compte 100 kilomètres de pistes culminant aujourd'hui à 2725m. Il s'agit d'un des plus haut domaine skiable des Alpes du Sud. Il est accessible pour les novices au coeur de station et est équipé d'un snowpark d'altitude, de 50 pistes dont 9 vertes, 15 bleues, 20 rouges et 6 noires, mais aussi d'un boarder-ski cross, deux pistes de descente et un stade de slalom. Les autres activités sont aussi à l'honneur avec un village d'igloos sur le plateau d'altitude de Rocherousse, du ski de fond dans la vallée ou en altitude, la pratique de l'attelage de chiens de traîneau ourde ballades en raquettes.

L'été, la station vit au rythme des festivals et compétitions sportives de VTT. Le domaine est en effet aménagé pour permettre toutes les pratiques du VTT, de la ballade à la descente en passant par la randonnée. Les villages typiques et fêtes sont à l'honneur tout au long de la saison estivale.

Crédits photos BELAMBRA

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 1965
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- [LMNP Co-cession](#)

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-IARD14 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 2023 Création Développement Patrimoine



- LMNP

- Caractéristiques :

- Surface habitable : 30m²
- Etage : 6
- Nombre de pièce(s) : 2

- 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 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.



l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- A la charge du propriétaire : les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Particularités : Avenant au bail depuis le 28/10/2015 prolongeant la durée de 9 ans ferme. Le loyer indiqué de 7 310€ comprends un loyer financier de 5 810€ et un budget vacances de 1 500€. L'investisseur peut bénéficier de semaines d'occupation sur option. Voir conditions du bail.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.