



# Résidence Tourisme – THONON LES BAINS – APPARTCITY LMP LMNP Occasion

Crédits photos APPARTCITY

*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 studio** de **0m<sup>2</sup>** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Park&Suites Confort Thonon les Bains à THONON LES BAINS (74200)**.

- **Park&Suites Confort Thonon les Bains**
- **Appartement studio**
- **THONON LES BAINS (74200)**
- **Résidence Tourisme**
- **APPARTCITY**

- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 4 629 €**
- **Rentabilité brute : 6.2 %**
- **Rentabilité nette : 5.03 %**

- **Taxe foncière : 336€**
- **Charges de copropriété annuelles : 468 €**

## **LA GESTION :**

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans. En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « Appart'City », et en reprend le nom. Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe Park&Suites, leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui, Appart'City propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne Appart'City pour des appart-hôtels à prix réduit

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.

Copyright 2023 Création Développement Patrimoine

## **LA RESIDENCE :**

La résidence Park & Suite Confort Thonon les Bains se trouve dans le centre-ville, à 5 minutes de marche de la gare. Elle se compose de 61 d'appartements studios au T2.

Tous les appartements sont entièrement meublés et équipés (connexion Internet gratuite, télévision à écran plat, espace bureau, espace salle à manger et cuisine intégrée).

La situation de la résidence est idéale pour découvrir la région, la ville et ses alentours, pratiquer les cures thermales, la randonnée, le ski, la découverte de la Suisse...

## **LOCALISATION :**

Station thermale réputée, la ville de Thonon-les-Bains en Haute-Savoie abrite près de 33 500 habitants. Située en Rhône-Alpes à la frontière suisse, sur la rive sud du lac Léman, la commune possède de nombreux attraits touristiques et économiques. **La sous-préfecture de Thonon doit sa pérennité économique à sa source d'eau minérale et à sa forte activité touristique. La ville possède en effet de nombreux lieux attrayants comme le port de Rives avec son écomusée de la pêche et de Léman, le château de Ripaille du XVe siècle, ou encore sa foire de Crète, chaque premier jeudi de septembre, qui existe depuis le XVIe siècle.**

Crédits photos APPARTCITY

## **PRÉCISIONS SUR LE BIEN :**

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Année de construction : 2008
  - Equipements : Aucun équipement
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - **Revente LMNP**
  - LMNP Ancien
  - LMNP Occasion
  - LMP
  - LMNP
  
- Caractéristiques :
  - Nombre de pièce(s) : 1

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°CP14012017000023008 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 2023 Création Développement Patrimoine



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :

- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 11 ans 11 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/10/2021)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- 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, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- 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.