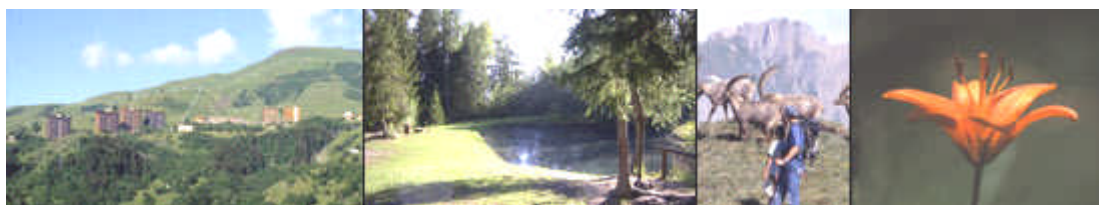


## LE MASSIF DES SYBELLES

## LA VALLEE DE LA MAURIENNE



6 stations reliées par le « Mont Ouillon » 2 431 m dont LE CORBIER



## LE CORBIER

Voir le site : <http://www.le-corbier.com>

**15 % DE REMISE (sur ce dossier) FIN DE COMMERCIALISATION  
RENTABILITE PROCHE DE 5 %**

## VENTE D'UN APPARTEMENT EN GESTION PAR UN BAIL COMMERCIAL

## LES TERRASSES DU CORBIER

AINSI QU'EN « ZRR / RTC » AVANTAGE FISCAL

L'OBJECTIF DU GOUVERNEMENT ETANT DE DEVELOPPER LE TOURISME

25 000 EUROS D'ECONOMIE D'IMPOTS SUR UNE PERIODE 6 ANNEES (EN COUPLE)  
ET RECUPERATION DE LA TVA 19.60 % AU PRORATA DU NOMBRE D' ANNEES

Document non contractuel en date du 27 mars 2006.

Nous ne pouvons engager notre responsabilité en cas d'évolution.

Seuls les contrats signés et explicites que nous vous apporterons feraient foi sur le plan  
Juridique en cas de litige.

## SITUATION

1 550 mètres d'altitude à 2 620

2 260 mètres d'altitude : la pointe du Corbier : Vue Mont Blanc, etc.

Desservie par l'A43 ,

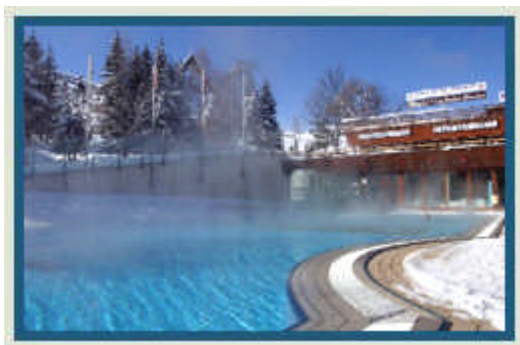
Le TGV : Lille / Lyon Puis Gare de desserte : St Jean de Maurienne.

L'aéroport de Chambéry.

90 Km de Chambéry

3 e domaine skiable français

310 Kms de piste



Chiens de traîneaux. Moto neige. Parapente. Raquettes. Patinoire. Hammam.  
Piscine découverte chauffée. Sentiers pédestres.



Canyoning. Pêche. Tennis. Tir à l'arc. Centre équestre. Patinoire d'été. VTT. Parapente. Randonnées.  
Escalade.

Document non contractuel en date du 27 mars 2006.

Nous ne pouvons engager notre responsabilité en cas d'évolution.

Seuls les contrats signés et explicites que nous vous apporterons feraient foi sur le plan  
Juridique en cas de litige.



A proximité.

## **REALISATION D'UNE RESIDENCE 4\*\*\*\***

**LIVRAISON DECEMBRE 2006 SAUF EN CAS DE PROBLEME**

**DEFISCALISATION RAPIDE PAR CONSEQUENT**

### **La Résidence**

« Ski aux pieds »	Remontées mécaniques
« Galerie marchande »	Couverte sur 1.5 Kms
« Jeux de plain air »	Enfants

69 Logements du type 1 bis au T4. 9 étages.

Services : Réception, banque d'accueil, salon, laverie.  
Piscine intérieure et extérieure chauffée. Sauna.

Parking sous-sol

### **BAIL COMMERCIAL :**

DUREE : DETENU 12 ANNEES PAR UN EXPLOITANT

SINON REMBOURSEMENT DU BENEFICE  
DES IMPOTS 4166 € PAR AN \* 6 (EN COUPLE) SAUF DECES

LOYER GARANTIS SUR 12 ANS (TVA 5.5 %)

FRAIS DE GESTION A L A CHARGE DE L'EXPLOITANT

### **2 SOLUTIONS DE GESTION :**

#### **BAIL INVESTISSEUR PUR :**

4.20 % Rentabilité maximum + TVA + 25 000 € IMPOTS

OU

#### **BAIL « BUDGET VACANCES »**

3.50 % Rentabilité maximum + TVA + 25 000 € IMPOTS

+ SEJOUR POSSIBLE DANS LA CHAINE  
D'UNE VALEUR DE 1 254 € / AN

N.B : BAIL AVEC OCCUPATION « BUDGET VACANCES » OU SANS OCCUPATION

Document non contractuel en date du 27 mars 2006.

Nous ne pouvons engager notre responsabilité en cas d'évolution.

Seuls les contrats signés et explicites que nous vous apporterons feraient foi sur le plan  
Juridique en cas de litige.



**DISPONIBILITE**

**UN LOT DEVRAIT SE LIBERER CE MERCREDI 29 MARS.**

Une rétractation est probable. 48 heures d'option.

**LES STARTINGS BLOCKS POUR LES INVESTISSEURS**

**L'APPARTEMENT EST SITUE A L'EST, FACE AU MASSIF SKIABLE**

3<sup>ème</sup> étage T2 + ALCOVE (Chambre de 7.35 M<sup>2</sup> et ALVOVE de 6.20 M<sup>2</sup>) 4 / 5 personnes.  
41.80 M<sup>2</sup> habitable + BALCON 5.50 M<sup>2</sup>

**PRIX H.T :** 156 750 € H.T **HORS PACKAGE**

+ **TVA** 30 723 PLACEE ET RECUPEREE (Au prorata du Nbre d'années)  
GAINS Sur 20 ANS

+ **LE PACKAGE** : 8 400 € TTC Frais de notaire, hypothèque, dossier etc...

**TOTAL : 195 873 Environ TTC (FRAIS COMPRIS) à crédit.**

**FRAIS DE RESERVATION 2 %. DELAI DE RETRACTATION DE 7 JOURS APRES LA RECEPTION DU RECOMMANDE. (CONFIRMATION DU PROMOTEUR).**

ET RENVOI DU CHEQUE DE RESERVATION EN CAS D'ANNULATION.

SUITE AU DELAI DE RETRACTATION, IL FAUDRA L'ACCORD DU PROMOTEUR OU UNE DECISION DE JUSTICE AFIN DE RECUPERER LES 2 %.

LE DEPOT DE GARANTIE EN GENERAL EST ENCAISSE A LA SIGNATURE DEFINITIVE OU DEDUITE. LA RECUPERATION EVENTUELLE EST SUITE EN CAS DE FAUTE DU PROMOTEUR (VOIR CONTRAT).

**En cas d'erreur de notre part ou de manque de précision, merci de nous en tenir informés  
Dans ce cas, je vous offre le champagne.**

**Cordialement. Stéphane VANSUYPEENE 06 60 73 03 75**

[stephane.vansuypeene@numericable.fr](mailto:stephane.vansuypeene@numericable.fr) Greffe : RSAC 488 757 675 RCS LILLE  
Urssaf : 594 102 303 138 4



En profession libérale pour le compte d'un cabinet spécialisé.

Document non contractuel en date du 27 mars 2006.

Nous ne pouvons engager notre responsabilité en cas d'évolution.

Seuls les contrats signés et explicites que nous vous apporterons feraient foi sur le plan Juridique en cas de litige.