

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LES CHALETS D'EVIAN ÉVIAN-LES-BAINS (74)

Tourisme - MAGORA (GROUPE DUVAL / ODALYS)

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Avec 19,7 Md€ de consommation touristique, soit 8,1% du PIB, elle est la 2ème économie touristique de France. Les investissements réalisés dans l'économie touristique régionale s'élèvent à 1,6 Md€ et placent la région au 1er rang national.

Le tourisme est l'un des premiers employeurs de l'économie régionale avec 167 900 emplois salariés, soit 5,5% du total régional.



## LA VILLE : ÉVIAN-LES-BAINS

Évian-les-Bains, simplement appelée Évian, est une commune de Haute-Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes, chef-lieu du canton d'Évian-les-Bains, située sur les bords du lac Léman.

Évian est surtout connue comme ville thermale et pour son eau minérale Évian.

En 2022, la commune comptait 9 224 habitants.



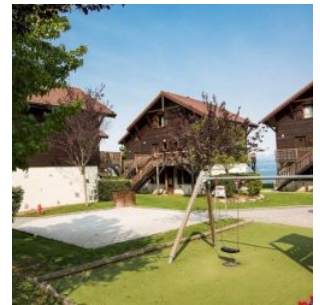


## RÉSIDENCE "LES CHALETS D'EVIAN"

Construite en 2003, la résidence est située sur les hauteurs de la ville avec une superbe vue sur le lac Léman. Elle propose des prestations de qualité avec de chaleureux espaces de vie commune: restaurants, piscine chauffée, parc pour enfants...

Elle est composée de T2 de 31-35 m<sup>2</sup> et de T3 de 50-53 m<sup>2</sup> répartis dans 17 chalets.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**Impasse du Tir aux Pigeons  
74500 Évian-les-Bains**

A proximité:

- Centre ville à 6 min en voiture
- Les rives du lac à 10 min en vélo
- La frontière suisse à 23 min en voiture
- Parc naturel régional à 1h en voiture

La résidence est desservie par:

- La gare TER/ SNCF à 3.2 km
- La départementale D21

