

# Résidence Affaire – ADAGIO CITY – TOULOUSE Revente LMNP ancien



*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 T1 de 17m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Adagio Toulouse Jolimont à TOULOUSE (31000).

- Adagio Toulouse Jolimont
- Appartement T1
- TOULOUSE (31000)
- Résidence Affaire
- ADAGIO CITY

- Prix : 84 349 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 317 €
- Rentabilité brute : 5.12 %
- Rentabilité nette : 4.51 %

- Taxe foncière : 338€

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 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 2021 Création Développement Patrimoine

- Charges de copropriété annuelles : 170 €

#### LOCALISATION :

4ème ville de France avec plus de 450 000 habitants et plus d'un million dans l'agglomération, Toulouse jouit d'une situation exceptionnelle qui attire chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants. Nichée au pied des Pyrénées, entre océan et Méditerranée, la ville est bien desservie par les autoroutes et le rail et est également dotée d'une plate-forme aéroportuaire avec l'aéroport TOULOUSE-BLAGNAC.

Très dynamique sur le plan économique, de renommée internationale, Toulouse rayonne grâce à sa position de leader dans les secteurs de l'aérospatiale et de l'aéronautique. La ville bénéficie de nombreuses infrastructures pour toutes sortes de manifestations : le Centre de Congrès Pierre Baudis, le Parc d'exposition Toulouse Expo, Espace Diara...

Ville d'avenir, elle oeuvre à de nombreux projets d'envergure comme le nouveau Parc des Expositions ou l'Aérospace Campus.

C'est aussi une ville forte de 100 000 étudiants, et une ville culturelle qui fait la part belle à ses plus beaux monuments comme le Capitole et le Pont neuf. Avec ses 1000 hectares d'espaces verts publics, ses 160 parcs, Toulouse séduit par sa qualité de vie et a été élue deuxième ville préférée des français.

#### LA RESIDENCE :

A 10 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac, 1 km de la gare de Matabiau se situe l'Adagio Access Jolimont. La résidence bénéficie d'une situation judicieuse à Marengo, un quartier d'affaires animé abritant également des centres culturels et des rues commerçantes. Les appartements équipés, meublés et climatisés sont répartis sur 6 étages. La résidence est facilement accessible par les transports en commun, métro (ligne A) et bus 37 (station Jolimont) et permet de rejoindre le centre-ville en 10 minutes. Une piscine extérieure est à la disposition des résidents.

#### LA GESTION :

Créée en 2007 la marque Adagio City Aparthotel, est le fruit d'une co-entreprise à 50/50 entre le Groupe Accor, premier opérateur hôtelier mondial (marques Mercure, Sofitel, Ibis...) avec 3 900 hôtels et résidences, et le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs (marques Pierre & Vacances, Maeva, Center-Park, Sunpark et Adagio).

ADAGIO est le N°1 européen des résidences de tourisme urbaines qui, grâce à son acquisition en juillet 2011 du capital de CITEA confirme son leader ship européen. Adagio complète ainsi son réseau et porte à près de 10 000 le nombre total d'appartements détenus par la marque, en France et en Europe. Le réseau compte deux gammes : Adagio pour l'offre 3 et 4 étoiles, implantées au cœur des grandes villes européennes, et Adagio Access pour l'offre économique 2 étoiles, en périphérie et dans les villes secondaires.

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Affaire
  - Année de construction : 2004
  - Equipements : Piscine, Ascenseur
  - [Site internet de la résidence](#)
  
- Type de fiscalité :
  - [Revente LMNP](#)
  - [LMNP Ancien](#)
  - LMNP Occasion
  - LMP

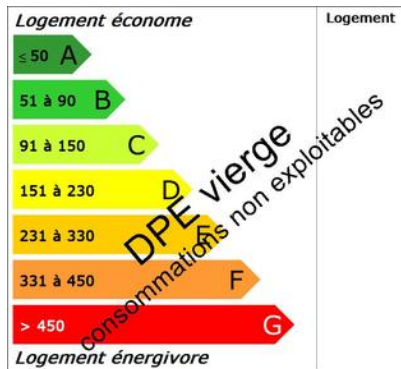
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA 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.

o LMNP

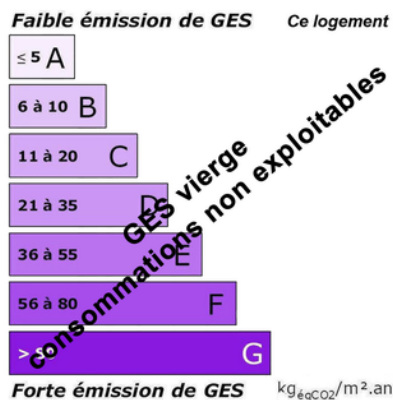
• Caractéristiques :

- o Surface habitable : 17m<sup>2</sup>
- o Etage : 4
- o Nombre de pièce(s) : 1

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- o Location par : [bail commercial](#)
- o Durée de bail : 9 ans
- o Echéance du bail : 30/10/2022
- o A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- o 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 3 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.