

Résidence Affaire – ADAGIO – CLAMART

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 studio de 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Aparthotel Adagio Access Paris Clamart à CLAMART (92140).

- Aparthotel Adagio Access Paris Clamart
- Appartement studio
- CLAMART (92140)
- Résidence Affaire
- ADAGIO

- Prix : 84 170 €

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 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 204 €
 - Rentabilité brute : 4.99 %
 - Rentabilité nette : 4.16 %
-
- Taxe foncière : 269€
 - Taxe ordures ménagères : 52 €
 - Charges de copropriété annuelles : 380 €

LOCALISATION :

Clamart est une commune des Hauts-de-Seine, située à 15 km de Paris. Elle fait partie de la métropole du Grand Paris et recense 53 000 habitants.

Elle abrite de nombreux parcs et jardins répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune est reliée à Paris et aux communes limitrophes, via les réseaux de bus et de tramways de l'Île-de-France; par la gare de Clamart à la ligne N du Transilien, réseau de trains de banlieue de la SNCF. Le temps de trajet est d'environ 54 minutes depuis Rambouillet, 1 heure 16 minutes depuis Mantes-la-Jolie, 37 minutes depuis Plaisir - Grignon et 7 minutes depuis Paris-Montparnasse.

LA RESIDENCE :

La résidence Aparthotel Adagio Access Paris Clamart*** est située à 20 minutes du centre de Paris, dans un quartier résidentiel calme, à proximité de Versailles et du centre d'affaires de Vélizy-Villacoublay.

Tous les appartements sont meublés et équipés et disposent d'un coin cuisine avec micro-ondes, plaques de cuisson, réfrigérateur et machine à café.

L'établissement possède également une agréable salle de petit-déjeuner, une piscine intérieure, une laverie et un parking souterrain privé.

LA GESTION :

Pierre & Vacances Center Parcs est le N°1 de la gestion de résidences de tourisme et d'affaires en France, et exploite sous les marques Pierre & Vacances, Center Parcs, Maeva, Sunparks, Adagio. Sous la marque Les Séniories, PVCI exploite les résidences services séniors.

Adagio a racheté au 2ème trimestre 2011 la marque Citéa et est ainsi le 1er gestionnaire européen de résidences de tourisme urbaines. Ces 50 ans d'existence ont été ponctués d'inventions dans de multiples domaines : architecture, immobilier, loisirs, propriété, développement durable, économie digitale.

Suite aux accords de partenariat stratégique conclus avec le Groupe HNA Tourism, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs confirme son développement prochain en Chine avec la réalisation d'au moins 4 resorts en Chine.

La société a comptabilisé, pour l'année 2017, un chiffre d'affaire de 40,4 M d'€ pour un résultat net de 2.5 M d'€.

Pour l'année 2018 le chiffre d'affaire s'est établi à 42,1 M d'€ pour un résultat net de 2,6 M d'€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2006
 - Nombre de lots : 145
 - Equipements : Piscine, Ascenseur, Laverie, Espace détente, Climatisation
 - [Site internet de la résidence](#)

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.

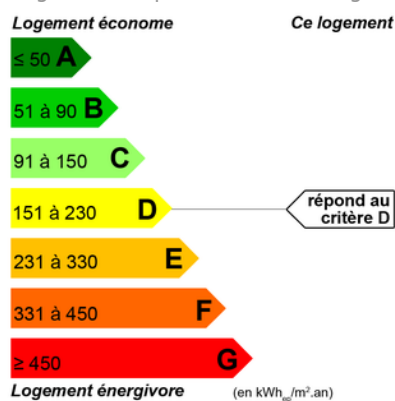
Copyright 2019 Création Développement Patrimoine

- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

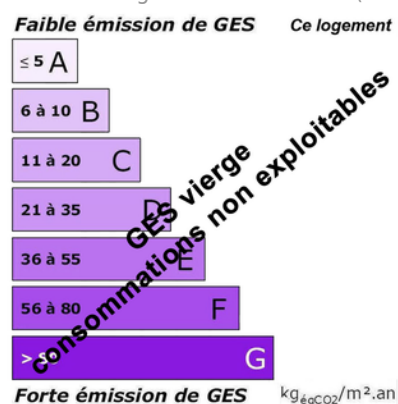
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 20m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle de bain : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 30/9/2026
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- 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 7 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.