

Résidence Hôtel - ADAGIO CITY - AVIGNON 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 21m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Adagio Access Avignon à AVIGNON (84000).

- Adagio Access Avignon
- Appartement studio
- AVIGNON (84000)
- Résidence Hôtel
- ADAGIO CITY

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

- Prix : 42 600 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 2 296 €
 - Rentabilité brute : 5.39 %
 - Rentabilité nette : 3.68 %
-
- Taxe foncière : 451€
 - Charges de copropriété annuelles : 276.97 €

LOCALISATION :

« Cité des Papes » de près de 100 000 habitants, Avignon attire chaque année plus de 4 millions de visiteurs. Sa richesse historique, architecturale et culturelle en fait une ville incontournable du patrimoine français. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Avignon offre un panel de lieux historiques tels que le Palais des Papes, le Rocher des Doms, ou le célèbre pont d'Avignon. Véritable carrefour touristique et artistique.

Avignon accueille chaque année plus de 500 000 spectateurs lors de son festival de théâtre vivant reconnu internationalement. Côté économie, avec ses 7 000 entreprises, la ville bénéficie d'une dynamique forte alliant un tissu économique dense à une croissance soutenue.

La ville d'Avignon est une ville étudiante avec 8 CFA, 24 écoles et organismes de formation initiale et continue et une université accueillant 7500 étudiants. Tout est mis en œuvre pour que les jeunes et les moins jeunes puissent étudier et s'épanouir dans les meilleures conditions possible.

LA RESIDENCE :

La résidence Apparthotel Adagio Access Avignon est à deux pas de la gare TGV d'Avignon et à 10 minutes du centre-ville. Elle est composée de 96 appartements entièrement meublés, équipés et climatisés, allant du studio au 2 pièces. Les hébergements comprennent une télévision par satellite, une connexion Internet gratuite et une salle de bains privative. Les services de la résidence : accueil 7j/7 multilingue, petit-déjeuner, salle de réunion, laverie, parking extérieur et un service d'assistance pour les visites touristiques où l'achat de billets se trouvent à disposition dans cette résidence.

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. ADAGIO S.A.S a réalisé un chiffre d'affaires de 76M d'€ en 2016 pour un résultat net de 1 710 000€.

Pour l'année 2017 la société a réalisé un chiffre d'affaires de 79M d'€ pour un résultat net de 1 217 000€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 2007

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 vente : 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

- Nombre de lots : 96
- Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion, Espace détente, Climatisation
- [Site internet de la résidence](#)

• Type de fiscalité :

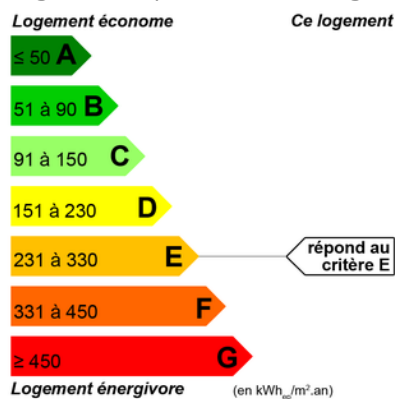
- [Revente LMNP](#)
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

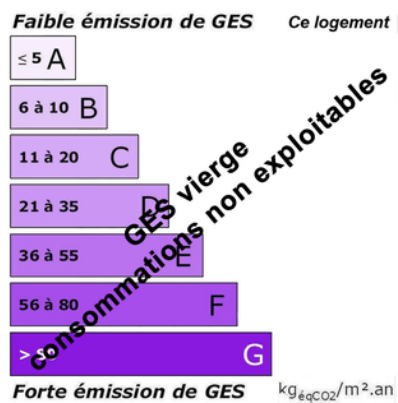
- Surface habitable : 21m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 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 10 mois
- Échéance du bail : 30/9/2027
- A la charge du gestionnaire : 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, la taxe d'ordure ménagère, 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 8 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.