

Résidence Hôtel - ADAGIO CITY - MARSEILLE 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 25m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Adagio Access Marseille Saint-Charles à MARSEILLE (13003).

- Adagio Access Marseille Saint-Charles
- Appartement studio
- MARSEILLE (13003)
- Résidence Hôtel

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

- ADAGIO CITY

- Prix : 65 487 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 740 €
- Rentabilité brute : 5.6 %
- Rentabilité nette : 5.33 %

- Taxe foncière : 244€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ADAGIO CITY

LOCALISATION :

2ème ville de France avec plus de 850 000 habitants, élue capitale Européenne de la Culture en 2013 et ville Européenne 2014. Marseille séduit autant les organisateurs de congrès, séminaires, salons ou conventions. Marseille est en grande opération de rénovation urbaine comprenant la création et la réhabilitation de quartiers d'habitations et de bureaux ainsi que la mise en place du tramway. Ses atouts sont indéniables : accessibilité, tissu économique, universitaire (plus de 52 000 étudiants), technologique, sites touristiques.

La fréquentation touristique de Marseille :

Plus de 8 millions de passagers en 2014 à l'aéroport de Marseille Provence dont environ 3,3 millions séjournent dans les Bouches du Rhône, 563 manifestations classant Marseille au 60ème rang mondial. A lui seul, le MUCEM a accueilli 2 millions de visiteurs et depuis toujours, le Vieux-Port, qui est le centre de Marseille, l'endroit le plus typique de la ville, le lieu de tous les rendez-vous, est la promenade la plus appréciée depuis des centaines de générations et depuis plusieurs civilisations. Car il faut savoir que le Vieux-Port de Marseille atteint l'âge canonique et record de 2600 ans.

LA RESIDENCE :

La résidence Apparthotel Adagio Access Marseille Saint Charles, située dans le 3ème arrondissement, est à 100 mètres de la gare Saint-Charles, à 10 minutes à pied du centre-ville de Marseille et proche de la station de métro Saint-Charles. Les appartements et studios sont équipés d'une cuisine ou kitchenette munie d'un micro-ondes et d'un réfrigérateur. La résidence propose un parking, un service de nettoyage à sec / blanchisserie et une laverie, service de réception ouvert 24 heures sur 24 et un personnel multilingue.

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 :

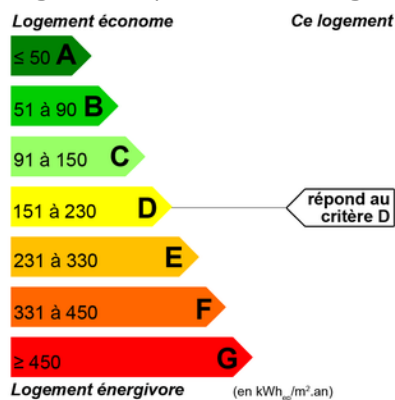
- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 2009
 - Nombre de lots : 127
 - Equipements : Climatisation, Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

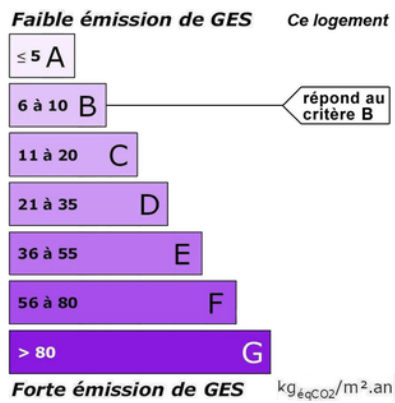
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 25m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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
- Échéance du bail : 30/9/2019
- 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.
- Particularités : Les conditions de renouvellement éventuel du bail sont inconnues à ce jour. Elles seront régies par les articles L145-8 à L145-30 du Code de Commerce.

- 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 10 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.