

# Résidence Tourisme – ADONIS HOTELS & RESIDENCES – EGUILLES 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 21m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Adonis Aix-en-Provence à EGUILLES (13510).

- Adonis Aix-en-Provence
- Appartement studio
- EGUILLES (13510)

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

- Résidence Tourisme
- ADONIS HOTELS & RESIDENCES

- Prix : 95 200 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 4 344 €
- Rentabilité brute : 4.56 %
- Rentabilité nette : 3.85 %

- Taxe foncière : 382€
- Charges de copropriété annuelles : 294 €

#### LOCALISATION :

Éguilles est située à 9 km au nord-ouest d'Aix-en-Provence la plus grande ville aux alentours. Aix-en-Provence offre un cadre de vie privilégié à 30 minutes en voiture de Marseille et à 3h de Paris en TGV. Grâce à un bassin économique dynamique et à la douceur du climat, Aix-en-Provence est la 4ème ville de France en terme de progression démographique.

Centre universitaire reconnu, ville de congrès par excellence, Aix-en-Provence réunit tous les atouts pour créer une véritable dynamique économique. Et, grâce aux nombreux jeunes venus de tous les pays du monde pour faire leurs études, Aix-en-Provence est une ville dynamique et animée de jour comme de nuit. La ville recense plus de 23 000 étudiants répartis sur les universités et facultés, et sur le nombreuses écoles supérieures :

Université de Provence Aix Marseille I ; Université de la Méditerranée Aix Marseille II ; Université Paul Cézanne – Aix-Marseille III ; Faculté de droit et de science politique ; Faculté d'économie appliquée ; Faculté des sciences et techniques ; Ecoles de commerce, IUT, BTS, Ecole Nationale des Arts et Métiers, écoles d'art...

#### LA RESIDENCE :

La résidence Adonis Aix En Provence se trouve à 25 minutes en voiture de l'aéroport de Marseille-Provence et à 15 minutes de la gare TGV d'Aix-en-Provence. Aux portes du village provençal d'Éguilles et à côté d'un club de golf, la ville d'Aix-en-Provence ne se trouve qu'à 10 minutes de voiture.

Installée dans un grand parc, la résidence est dotée d'une piscine extérieure ouverte en saison, de plusieurs salles de séminaires et d'un parking privé gratuit.

Sa proximité de grands sites industriels tels que Les Milles, La Duranne, Vitrolles et Éguilles lui permettent d'attirer une clientèle touristique et d'affaire.

#### LA GESTION :

LA société Adonis Aix fait partie du Groupe Hôtelier Bataillé. Créé en 2001 par Astrid et Pascal Bataillé, il a développé la marque Adonis pour fédérer des hôtels et des résidences de tourisme en France. Depuis 2010, la marque Adonis regroupe aujourd'hui plus de 60 établissements qui ont fait le choix de rejoindre ce groupement pour ses valeurs d'entreprise indépendante, artisanale et « à taille humaine ».

#### PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
  - Résidence Tourisme
  - Nombre de lots : 120

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

- Equipements : Piscine, Salle de réunion, Espace détente, Climatisation
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

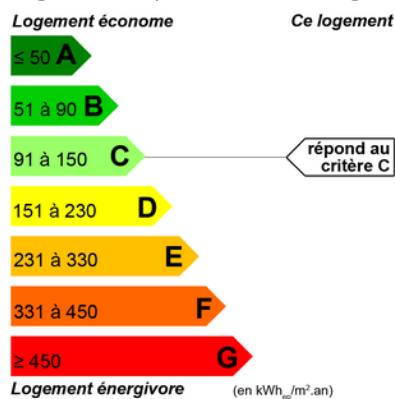
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

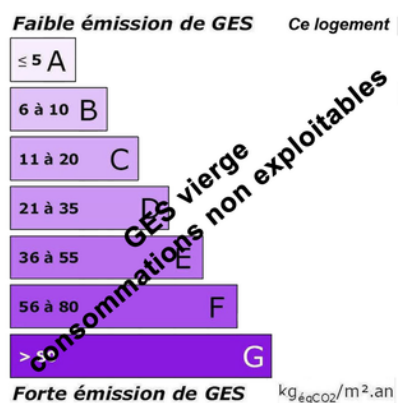
- Surface habitable : 21m<sup>2</sup>
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 11 ans
- Échéance du bail : 31/8/2026
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.