

Résidence Affaire – MONTROUGE – ADAGIO CITY LMP LMNP Occasion



Crédits photos **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 2021 Création Développement Patrimoine

défisicalisés par *bail commercial*.

SYNTHESE :

Vente **Appartement T2** de **33m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Adagio Montrouge** à **MONTROUGE (92120)**.

- **Adagio Montrouge**
- **Appartement T2**
- **MONTROUGE (92120)**
- **Résidence Affaire**
- **ADAGIO CITY**

- **Prix : 148 000 €**
- **Dont mobilier : 3 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 014 €**
- **Rentabilité brute : 4.74 %**
- **Rentabilité nette : 4.47 %**

- **Taxe foncière : 386€**
- **Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ADAGIO CITY**

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.

LA RESIDENCE :

L'Adagio City Aparthotel Montrouge est une résidence tourisme et affaires de 133 appartements situé dans un quartier animé et commerçant, à moins de 500 m du métro, facilement accessible aussi en bus et en tramway. Tous les appartements, entièrement meublés et équipés, disposent d'un espace bureau aménagé.

Les services de la résidence : accueil 24h/24 et 7j/7, résidence sécurisée, salle petit-déjeuner, parking privé couvert, laverie, pressing...

LOCALISATION :

Dans les Hauts-de-Seine, Montrouge, 5ème ville la plus densément peuplée de France continue de se gentrifier, les bars branchés et les magasins de marque se multipliant un peu partout. La ville compte plus de 49 000 habitants, en hausse constante. Montrouge a relevé et réussi le défi de la reconquête commerciale. Aujourd'hui, le centre-ville retrouve la

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 51 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 - GDP 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.

une clientèle d'actifs. Aujourd'hui caractérisée par l'activité tertiaire, Montrouge compte près de 2 600 entreprises, dont de nombreux sièges sociaux de groupes internationaux, et 700 commerces. Montrouge a un panorama économique varié et a su également conserver des productions locales originales comme Les Papiers d'Arménie, présente sur le territoire depuis 1885 et certains imprimeurs.

Crédits photos ADAGIO CITY

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)

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

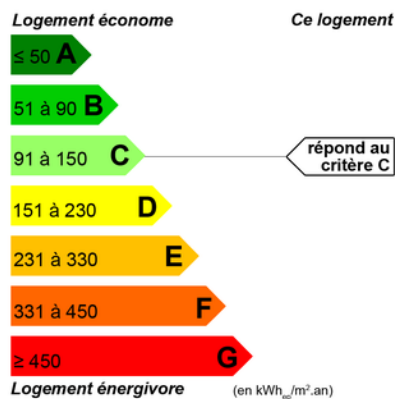
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 33m²
 - Etage : 7
 - Nombre de pièce(s) : 2

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

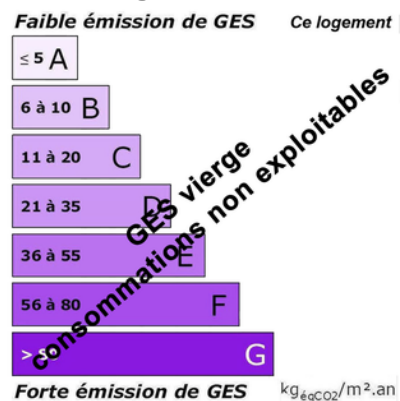
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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



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



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 9 ans 9 mois
- Echéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2017)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- 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 6 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.