



## « Adagio Aparthotel Suresnes »

### Situation

Rue Benoît Malon – 92 Suresnes

- ❖ La résidence profite d'une localisation exceptionnelle à quelques pas du centre-ville piétonnier de Suresnes et face au Bois de Boulogne.
- ❖ Les moyens de transports sont à proximité immédiate pour rejoindre en quelques minutes le centre d'affaires de La Défense : les stations Autolib' et Vélib', tramway T2 et bus.
- ❖ La ville devrait bénéficier de la création du pôle de développement stratégique de la finance à La Défense dans le cadre du projet du Grand Paris.

### Le Projet

- ❖ La résidence est située rue Benoit Malon en face de l'Île de Puteaux.
- ❖ Elle se compose de 109 appartements répartis sur 9 niveaux. Ses 89 studios pour 2 personnes et 20 2 pièces pour 4 personnes sont intégrés à un ensemble immobilier composé de 108 logements particuliers, d'une résidence étudiante de 220 chambres et de 3 commerces en pied d'immeuble. Aux deux derniers étages, 13 appartements bénéficient d'une terrasse.
- ❖ Les prestations sont d'excellente facture.
- ❖ Les prix s'échelonnent de 170 000 € à 260 000 € en fonction de la taille de l'appartement (T1 ou T2) et de sa situation.



- ❖ Elle sera assurée par la société Adagio City Aparthotel. Cette dernière est née en 2007 et est issue d'un joint-venture entre les groupes Pierre & Vacances-Center Parcs et Accor. Adagio City Aparthotel est leader européen des résidences urbaines avec près de 100 Aparthotels et 10 600 appartements situés dans 10 pays. La marque Aparthotels Adagio propose des appartements modernes au cœur des villes, avec une cuisine équipée et des services hôteliers pour des longs séjours avec des tarifs dégressifs dès 4 nuits.
- ❖ Adagio City Aparthotel propose deux gammes d'aparthotels :
  - Adagio : une quarantaine d'aparthotels situés au cœur des grandes villes européennes. Les appartements allant du studio au deux pièces sont spacieux, confortables et contemporains, offrant un service 24h/24 et 7j/7 ;
  - Adagio Access : répond aux attentes d'une clientèle loisirs et affaires, en quête d'un séjour économique sans compromis sur le confort. Avec plus de 50 aparthotels, cette gamme propose des appartements pratiques et conviviaux situés à proximité des centres-villes.



- ❖ En Europe, le marché français des aparthotels est en plein essor : 11 enseignes détiennent 64 % de la capacité totale et l'offre s'est étoffée de +40 % en 4 ans. Seuls 3 pays détiennent des enseignes de résidences urbaines structurées : la France (11 enseignes), l'Allemagne (3 enseignes) et le Royaume-Uni (2 enseignes).
- ❖ Les studios et appartements sont loués à la Société Adagio City Aparthotel sur la base d'un bail commercial de 10 ans ferme avec une rentabilité de 3,8 % (HT sur le HT). Les loyers sont indexés sur l'IRL (avec un plafond de 2 % annuel).
- ❖ La fiscalité est favorable : possibilité d'opter pour le régime Censi Bouvard qui permet une réduction d'impôt sur le revenu ou pour le régime du Loueur en Meublé Non Professionnel.

