

Résidence étudiante
Jules Verne



Open Partners



Centre Commercial So Ouest



LEVALLOIS, UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION AUX PORTES DE PARIS

DYNAMIQUE ET AMBITIEUSE, LEVALLOIS,
UNE DES VILLES LES PLUS ATTRACTIVES
POUR LES ETUDIANTS FRANCILIENS

- Une localisation géographique très recherchée dans Levallois, ville de haut standing parmi les plus attractives d'Ile-de-France.
- Un emplacement stratégique, au cœur du quartier renouvelé de la gare de Clichy-Levallois, à proximité immédiate du centre commercial « So Ouest », de centres sportifs et du 17^{ème} arrondissement de Paris, avec vue sur la Capitale et Levallois.
- Située en plein cœur d'un réseau de transport en commun dense, la Résidence Jules Verne offre à ses locataires un lieu de vie proche des principales universités parisiennes.



Médiathèque Gustave Eiffel



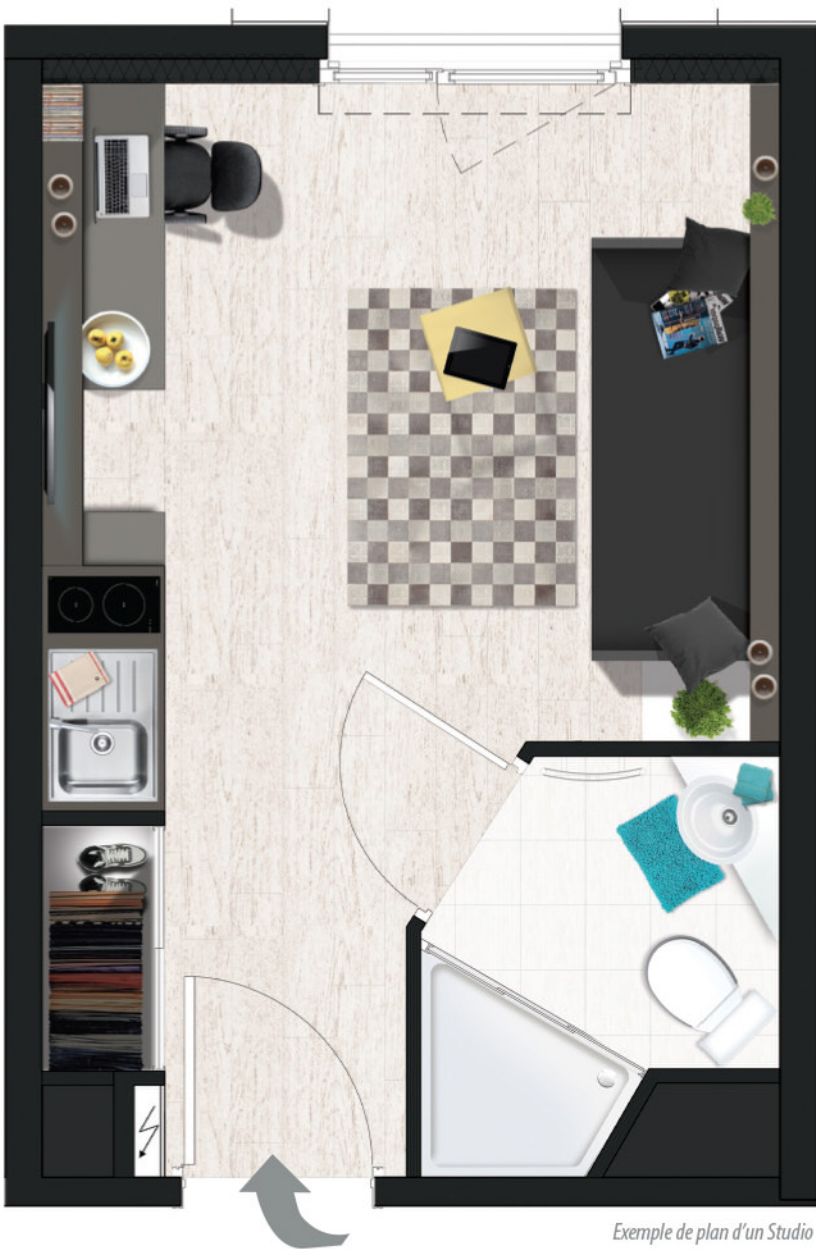
Stade Didier Drogba



Bords de Seine



Tennis couverts Louison Bobet



Exemple de plan d'un Studio

Du Studio au 2 Pièces, selon les besoins : de 17,6 m² à 31,5 m².
Possibilité de parking.

STUDEE®

LE NOUVEAU CONCEPT DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS



Des espaces communs à vivre

20%

d'espace supplémentaire dans la pièce
de vie grâce à une optimisation des
volumes et aux choix d'équipements
sur-mesure, fonctionnels et polyvalents.



UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

L'AMBITION D'OPEN PARTNERS, SPÉCIALISTE DE L'IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT, EST DE RÉALISER **UNE RÉSIDENCE EMBLÉMATIQUE**, SYMBOLE DU DYNAMISME DE LA VILLE DE LEVALLOIS

- **Une architecture à l'identité forte :**

Avec une façade contemporaine habillée de pierres dans l'esprit Art-Déco, la résidence de 7 étages sur rez-de-chaussée, dispose d'une architecture soignée. Elle est composée de 230 logements allant du studio au deux pièces.

- **Une expérience de vie originale :**

Au-delà de l'aspect extérieur, le soin particulier apporté à la décoration intérieure confère aux espaces de vie communs convivialité et raffinement. La polyvalence des parties communes répond aux attentes de ses futurs habitants.

- **Un concept d'appartements innovant :**

Le **STUDEE®**, concept d'appartements spacieux, permet de créer des pièces à vivre 20% plus grande à surface globale comparable. Grâce à son mur intelligent intégrant la kitchenette équipée et un choix de meubles polyvalents, le **STUDEE®** offre un espace optimisé libre à la personnalisation.

- **Des services adaptés :**

Seront proposés aux futurs locataires, hall d'accueil *Lounge*, cafétéria, laverie, salle de *fitness*, espace de *co-working*, salon TV, local à vélos et connexion internet WIFI.



Studio type, meublé.



Une véritable pièce à vivre

PLUS DE 10.000 ÉTUDIANTS DANS UN RAYON DE 2 KM

Depuis le rapport gouvernemental Anciaux, les études ont mis en lumière la pénurie de logements étudiants en France et un retard dans le rythme des constructions et réhabilitations prévues par l'État. L'Île-de-France (avec près de 600 000 étudiants) est la plus touchée : le logement public se limite à 8 places pour 100 demandes. Les résidences privées s'avèrent donc une solution indispensable. L'insuffisance quantitative et qualitative amène les pouvoirs publics à renouveler les différents dispositifs fiscaux pour encourager la construction privée.

L'INVESTISSEMENT PATRIMONIAL IDÉAL

Investir en Résidence Services Etudiants, dans une ville de haut standing comme Levallois, c'est l'investissement locatif idéal pour profiter des avantages fiscaux⁽¹⁾.

- **Dispositif LMNP-Bouvard : bénéficiez d'une réduction d'impôts.**
Jusqu'à 11% du total de l'investissement HT, frais d'acte compris et hors mobilier, dans la limite de 300.000 €.
- **Dispositif LMNP amortissable : percevez des revenus locatifs optimisés.**
Amortissement permettant de neutraliser fiscalement les revenus locatifs⁽²⁾.
- **Récupération de la TVA (20%)** sur le prix d'acquisition.

Constituez un patrimoine immobilier :

- **Bail ferme de 9 ans renouvelable** avec un gestionnaire spécialisé de 1^{er} rang.
- **Profitez d'un quartier en plein renouvellement** grâce à un prix d'acquisition abordable, sensiblement inférieur au marché neuf de Levallois.

CHIFFRES CLÉS

Rendement investisseurs : 3,7% HT/HT, mobilier inclus⁽³⁾.

230 Appartements : 216 Studios d'une surface moyenne de 18,3 m² et 14 Appartements de 2 Pièces.

Prix au m² : à partir de 6 900 € HT, hors mobilier
(Prix moyen, 7 754 € HT mobilier inclus)

Prix à partir de : 126.900 € HT (mobilier inclus)

Livraison (prévisionnelle) : 3^{ème} trimestre 2016



RÉSIDENCE JULES VERNE
 22-34 RUE JULES VERNE
 92 300 LEVALLOIS PERRET
 À 5 min. de la gare St-Lazare
 À 15 min. de Nanterre - Université



(1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (2) Selon le niveau de fiscalité personnelle et le mode de financement de l'acquisition. (3) Revenus nets de charges et d'entretien, selon les conditions du bail, hors impôts fonciers et taxes d'ordures ménagères, et dans le cadre de la Location Meublée Non Professionnelle (LMNP).
 11/2014 - Crédits photos : ©Stéphane Olivier - Ville de Levallois, ©arqworks.com, ©isaxa-fotolia.com - Document non contractuel - Visuels non contractuels - © OPEN PARTNERS - 27, Avenue Pierre 1er de Serbie - 75116 Paris - SARL au capital de 2 500 000 € - RCS Paris 497 549 337.

RENSEIGNEMENTS & VENTES

01 42 67 85 30

contact@openpartners.fr
 www.openpartners.fr



27, Avenue Pierre 1er de Serbie - 75 116 Paris