



TOULOUSE (31)



RESIDENCE ETUDIANTE "LA COLLINE DES SCIENCES"

PROTECTION PATRIMOINE
35, rue des Frères Ponchardier - 42100 SAINT-ETIENNE
Tel : 04 77 61 18 20 - Port : 06 72 00 16 76
www.protectionpatrimoine.fr
protectionpatrimoine@gmail.com

REDIDENCE "La Colline des Sciences"

AU CŒUR DES UNIVERSITES

Composée de 4 bâtiments regroupant 154 studios et 1 appartement T2, La Colline des Sciences est une résidence étudiante rénovée, alliant confort et services. Elle offre des espaces de vie chaleureux et confortables à ses habitants. Lieux de rencontre et de détente, les espaces communs sont les atouts de la résidence. Elle saura aussi faciliter la vie de ses résidents grâce à sa proximité avec les universités, les grandes écoles, les commerces, les restaurants et le métro.

Vivre à La Colline des Sciences s'est se sentir entouré et serein dans des conditions de vie et de travail optimales tout en bénéficiant de nos équipements : résidence sécurisée avec régisseur et vidéo surveillance, laverie, salle de détente, espace co-working, salle de fitness et grand jardin.

Elle est éligible au dispositif LMNP amortissement.

Un bail ferme de 10 ans vous est proposé, avec un rendement HT / HT de 3,80 % (hors mobilier).

Ce bail est proposé par le gestionnaire « Société PRIVILEGE Hôtels et Resorts»..

La livraison est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2019.



LMNP et CENSI-BOUVARD

Le dispositif Censi-Bouvard permet de bénéficier de 11 % de réduction d'impôt pour un investissement plafonné à 300 000 €.

Au-delà de 300 000 € les frais sont amortissables.

Pour profiter de la réduction d'impôt, il est nécessaire de louer son bien situé dans une résidence de services pendant au moins 9 ans.

La loi Censi-bouvard permet également de récupérer la TVA de son bien immobilier.

Il est tout à fait possible de confier la gestion de son bien à un gestionnaire qui se chargera de la mise en location du bien et de l'ensemble des formalités administratives.

Ce dispositif permet de se constituer un patrimoine tout en préparant sa retraite.

Le dispositif Censi -Bouvard a été développé dans le but de répondre à l'accroissement de la demande de logements étudiants et de résidences de services pour personnes âgées.

De même la création de résidences pour étudiants est une nécessité, de fait, plus de 300 000 étudiants ont accès à l'enseignement supérieur chaque année.

La LMNP concerne la location de logements meublés dont les revenus générés par la location n'excèdent pas la somme de 23 000€ par an pour le propriétaire ou 50% de ses revenus globaux par an.



Un gestionnaire fiable

PRIVILEGE ÉTUDES

Pour la gestion de ses hôtels et résidences de services, ainsi que celles construites par ses promoteurs partenaires, le Groupe LP Promotion a créé la filiale Privilège Hôtels & Resorts en 2008, déclinée depuis en plusieurs concepts :

- Hôtels et Résidences de Tourisme,
- Résidences Seniors,
- Résidences Étudiantes et Jeunes Actifs.

Avec plus de 2 000 lots gérés et l'expertise d'architectes décorateurs d'intérieur, les espaces communs et les logements Privilège sont idéalement conçus et répondent ainsi aux attentes et aux besoins actuels.

Ce savoir-faire de la gestion et de la promotion permet au groupe d'offrir :

- Une présence dans des villes à fort potentiel économique, riches en structures d'enseignement supérieur et en transports en commun pour les résidences étudiantes.
- Des prestations haut de gamme.
- Des espaces communs gérés par un régisseur : accueil, salon TV, salle multimédia, salle de fitness, espace traiteur...
- Des équipes professionnelles et disponibles.
- Des formules locatives répondant aux souhaits de chacun ainsi que le gage de sérieux et de pérennité d'un promoteur qui s'engage aux côtés de la gestion.

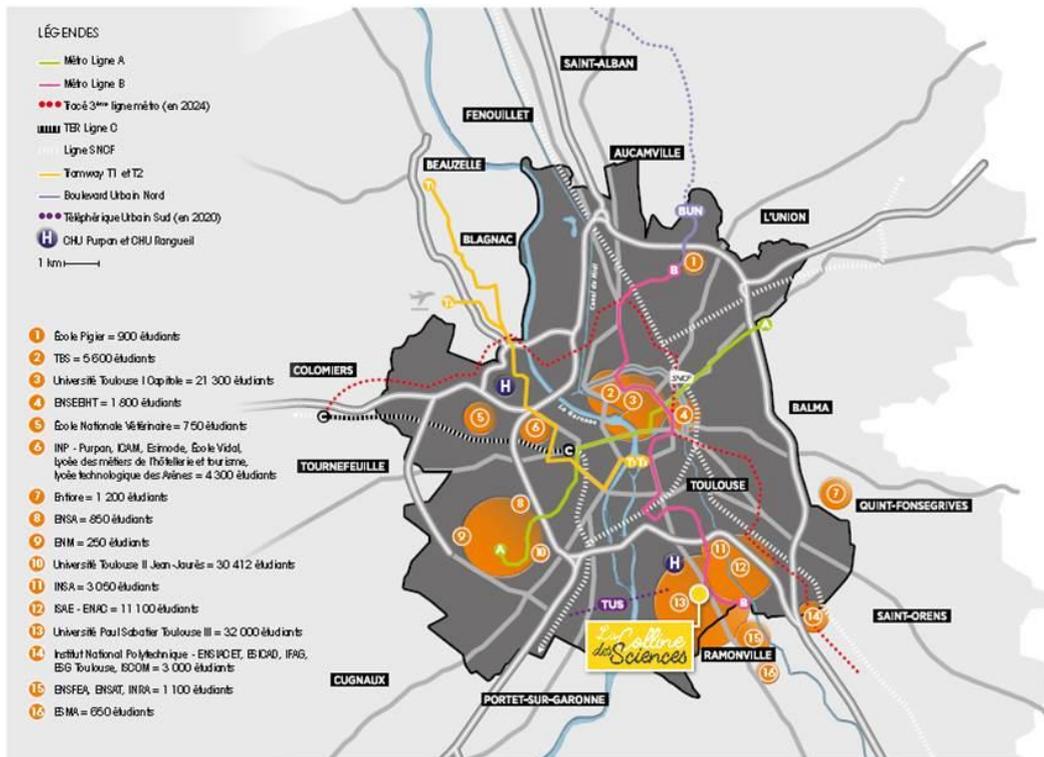


RESIDENCE " LA COLLINE DES SCIENCES "

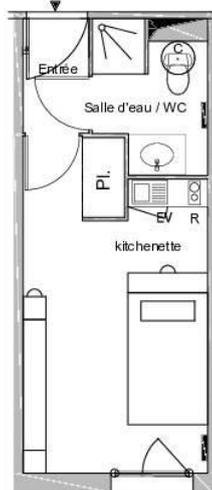
UN EMPLACEMENT IDEAL



RESIDENCE " LA COLLINE DES SCIENCES "



RESIDENCE " LA COLLINE DES SCIENCES "



Notes:
*La colonne, le meuble bas et la table repas peuvent être dissociés.
*Le mobilier est représenté à titre indicatif.

"LA COLLINE DES SCIENCES"



BATIMENT A	
TYPE 1 - N°A124	
NIVEAU 1 - R+1	
SURFACE HABITABLE	
Entrée	1.75 m ²
Pièce de vie + kitchenette + placard	13.52 m ²
Salle d'eau + WC	3.52 m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	18.79 m²

EV	Evier		Chassis fixe
R	Refrigérateur		Porte fenêtre simple
PL	Placard		Porte fenêtre + Chassis fixe
TE	Tableau électrique		Porte fenêtre + Chassis fixe
C	Cumulus		



La société se réserve le droit d'apporter des modifications ou des adaptations dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif en ce qui concerne les dimensions libres, les équipements, les gaines et les faux plafonds. Les emplacements de volée aux équipements métrage si sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau.

10/09/2018





**19 années d'expertise à votre service.
La garantie d'un produit sécurisé,
grâce à un référencement de qualité.**