

L'investissement immobilier en meublé : Rendement, sécurité, qualité

Revenus garantis défiscalisés⁽¹⁾ nets de toutes charges⁽²⁾

C'est un capital-pierre où les loyers sont libres, sans calculs compliqués. Vous signez un bail Réside Etudes qui définit précisément **vos revenus locatifs défiscalisés dans le cadre de la location meublée.**

Net de tous frais et de toutes charges, hors impôts fonciers et indexé, le rendement est très attractif, comparé à l'épargne administrée ou à l'incertitude des revenus des valeurs boursières et de l'assurance-vie.

19,6 % de T.V.A. remboursée⁽³⁾

Dans le cadre d'une acquisition dans une résidence avec services (accueil, cafétéria, service petit déjeuner, service de ménage...), les particuliers bénéficient du remboursement de la TVA⁽³⁾ correspondant à leur investissement. **Pour une acquisition de 100 000 € TTC, cela représente 16 380 € d'économies d'impôts sur votre investissement.**

Pas d'apport personnel⁽⁴⁾

Dès l'acquisition, Réside Etudes vous avance le montant de la TVA⁽³⁾ lié à votre investissement. Ceci vous permet donc d'investir sans apport personnel⁽⁴⁾ si vous le souhaitez, pour conserver vos liquidités et mieux diversifier votre patrimoine.

Gestion totale de votre bien⁽²⁾

Votre investissement est sécurisé par le bail spécifique de Réside Etudes.

- Vous n'avez rien à payer.
- Votre bien est entretenu et réparé à nos frais pendant toute la durée du bail.
- Vous ne payez pas les charges incombant habituellement aux propriétaires.
- Vos revenus vous parviennent régulièrement, pendant toute la durée du bail.
- Vos revenus sont indexés.
- Nous nous occupons de tout : sélection des locataires, recouvrement des loyers, quittances...



Un complément de retraite indispensable

Faire le bon choix pour sa retraite implique aujourd'hui de prendre très tôt sa décision. Cela permet d'éviter d'avoir à subir, le moment venu, une baisse importante du niveau de vie et de se trouver sous la dépendance de ses enfants ou de ses proches. Avec la formule Réside Etudes, vous vous constituez votre patrimoine privé qui, à terme, vous assurera un complément de retraite appréciable, grâce aux revenus locatifs garantis. Il prendra de la valeur avec le temps et se transmettra facilement notamment en donation partage.



Filièrekermes - R.C.S. Nanterre 491 142 279 - Décembre 2007 - Crédits photos : Getty Images, Fotolia - Illustration non contractuelle librement interprétée par l'artiste - Document non contractuel.

Residhome

**LES BERGES
DE LA LOIRE
À NANTES**

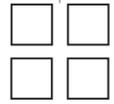
Résidence avec services
de tourisme et d'affaires

**GROUPE
RÉSIDE ÉTUDES**
42, avenue George V
75008 Paris

Tél. : 01 53 23 44 44 • Fax : 01 53 23 44 66
www.reside-etudes.fr

**GROUPE
RÉSIDE ÉTUDES**

(1) Selon les conditions du bail Réside Etudes et dans le cadre de la location meublée professionnelle ou non professionnelle. (2) Selon les conditions du bail Réside Etudes. (3) Article 261/D4 du code général des impôts ; récupération de la TVA dans le cas de l'acquisition d'un bien immobilier dans une résidence avec services avec exploitation meublée. (4) Hors dépôt de garantie, frais de notaire, d'hypothèque et sous réserve d'acceptation de votre dossier de crédit par l'organisme prêteur.



Investissez à Nantes, le premier pôle urbain européen du Grand Ouest

NANTES, UN TERRITOIRE D'INNOVATIONS ET DE SECTEURS DE POINTE

Nantes, avec ses 580 000 habitants, compte 29 000 entreprises pour 274 000 emplois. Au 1^{er} rang pour le secteur agro-alimentaire et la construction navale (Alstom Marine, Bénéteau).



Airbus A380



Caisson central d'Airbus

Avec Airbus, Nantes se place également 3^{ème} ville de France dans le secteur aéronautique. Le site de Nantes emploie à lui seul 1 900 personnes pour fabriquer notamment les caissons centraux des Airbus.

La filière maritime est également en pleine expansion, près de 30 millions de tonnes de marchandises passent chaque année par le Port Atlantique de Nantes Saint-Nazaire.

UN PÔLE D'AFFAIRES ET DE RECHERCHE PERFORMANT

La Cité Internationale des Congrès, reconnue comme l'un des principaux centres de congrès, dans laquelle plus de 5 000 événements économiques, scientifiques, institutionnels et culturels ont eu lieu depuis 1992.

Le Parc des Expositions de Nantes La Beaujoire, situé dans un parc floral de 20 hectares en bordure de l'Erdre, abrite des expositions, forums et salons prestigieux avec 7 halls d'exposition.

La métropole Atlantique compte 200 laboratoires de recherche et 2 200 chercheurs qui contribuent à faire de la région, un pôle de recherche d'excellence qui s'exprime dans la diversité des organismes de recherche (INSERM, CNRS, INRA...).



Cité Internationale des Congrès

UN RÉSEAU DE COMMUNICATION DENSE



Tramway

Nantes Atlantique, 1^{er} aéroport international de l'Ouest, place les capitales européennes à moins de 2h de vol. À 2h de Paris et à 3h30 de Lille avec le TGV.

L'autoroute A11 permet de rejoindre Angers, Le Mans et Paris, des voies express Saint-Nazaire et La Baule. Nantes dispose également du réseau de tramway parmi les plus denses de France.



EURONANTES : UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DE QUARTIER D'AFFAIRES INTERNATIONAL

Euronantes, pôle d'affaires atlantique, développe des activités tertiaires englobant le quartier de la gare, une partie de l'île de Nantes et le quartier du Champ de Mars. Ce nouveau pôle tertiaire majeur se développera sur 400 000 m² où vont se côtoyer des bureaux, des services et des espaces de vie s'intégrant dans un environnement remarquable au pied de la gare TGV. Un site stratégique pour les entreprises à proximité de la Cité des Congrès et du centre ville. De nombreuses sociétés sont déjà implantées dans ces quartiers : le siège de Nantes métropole, le siège d'Ouest France...

LE SITE SAUPIN AU CŒUR DU PÔLE D'AFFAIRES INTERNATIONAL EURONANTES

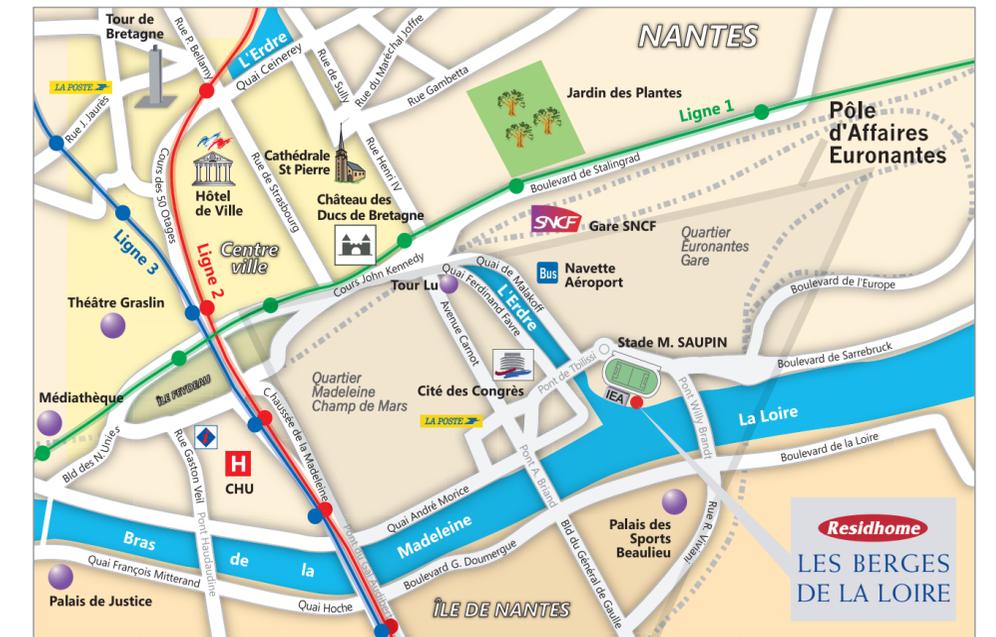
A la confluence de l'Erdre et la Loire, le site du stade Marcel Saupin connaît un réaménagement architectural global. Le terrain et le fonctionnement de la tribune nord seront conservés. Au sud, un Institut d'Etudes Avancées (IEA) sera créé, le 1^{er} en France, prévu pour fonctionner avec une vingtaine de chercheurs internationaux et qui sera à la fois un lieu de recherche et un lieu de vie ; adossée à l'IEA, la Maison des Sciences de l'Homme (MSH), dédiée à l'accueil des chercheurs internationaux et des universitaires nantais et la résidence Residhome Les Berges de La Loire. A l'est, un ensemble immobilier de bureaux et de parkings.

Cet emplacement stratégique propose à la fois de nombreuses commodités de déplacement (proximité de la gare TGV et du tramway) et un environnement de grande qualité avec l'accès rapide aux centres d'affaires et au centre historique.

RESIDHOME LES BERGES DE LA LOIRE, UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Tout ici a été réuni pour offrir aux investisseurs un revenu locatif pérenne, garanti et défiscalisé, conforme au concept Réside Etudes.

La résidence 3 étoiles « Residhome Les Berges de La Loire » est idéalement située dans le quartier d'affaires Euronantes, sur le nouveau site Saupin. À proximité de la gare et de la Cité des Congrès, elle propose 146 logements, studios et deux pièces meublés, équipés et prêts à vivre. Pour agrémenter les séjours de courte, moyenne ou longue durée des cadres, la résidence Residhome Les Berges de La Loire assure des services sur mesure comprenant accueil-réception, service petit-déjeuner, linge de maison/laverie, service ménage.



Residhome
LES BERGES DE LA LOIRE