

ODALYS PARIS LA DÉFENSE



COURBEVOIE-LA DÉFENSE [92]

UNE RÉSIDENCE TOURISME AFFAIRES D'ODALYS CITY AU CŒUR DU DYNAMISME



Odalys
city

GESTIONNAIRE



AUX PORTES DE LA DÉFENSE, AU CŒUR DU DYNAMISME

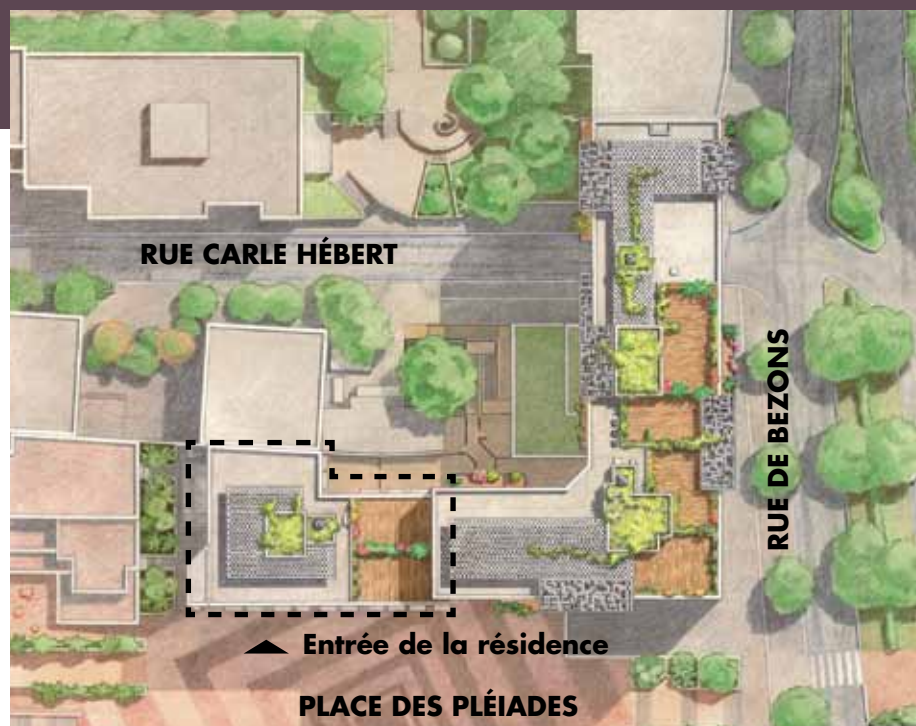
1^{er} quartier d'affaires européen, La Défense est le poumon économique de la région parisienne avec **plus de 2500 entreprises et 180000 salariés**. C'est aussi un quartier vivant, doté de grands équipements structurants et ponctué de nombreux rendez-vous culturels et commerciaux. Conscients du rôle majeur de La Défense pour le rayonnement de la région, les pouvoirs publics en ont fait **une pièce maîtresse du projet Grand Paris**. Ainsi, à l'horizon 2015, La Défense va voir son territoire devenir **le lieu de l'audace architecturale, du développement durable et du bien vivre**.

Au pied de La Défense, Courbevoie s'illustre par son dynamisme et un développement économique florissant. La ville tient cependant à préserver son **cadre de vie harmonieux et la diversité de ses quartiers** qui forgent son identité. **Trait d'union entre La Défense et Paris**, Courbevoie s'inscrit dans le périmètre du Grand Paris. COGEDIM offre ainsi avec "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" une adresse rare dans un quartier en pleine expansion.





Tous les avantages d'une résidence Tourisme Affaires 4 étoiles



UNE ADRESSE CENTRALE

Bien sûr, la résidence profite de la **proximité immédiate de La Défense** mais aussi des **atouts du centre-ville de Courbevoie, à deux pas**. Ainsi, tous les services et commerces de proximité sont immédiatement accessibles.

Enfin, **une desserte exceptionnelle permet d'optimiser les temps de transport** entre les principaux centres d'affaires du Grand Paris, les aéroports ou encore entre divers lieux de loisirs.

Une résidence résolument contemporaine

UNE RÉNOVATION DANS LES RÈGLES DE L'ART

Associées au célèbre **cabinet d'architectes Reichen et Robert et associés**, les équipes de COGEDIM ont su recréer un immeuble résolument contemporain, dominant la place des Pléiades. Ambitieuse et innovante, l'écriture architecturale est animée par un bardage métallique (aluminium anodisé) et des fenêtres rehaussées d'oriels. Chacun des éléments de la façade se distingue par un traitement différencié entre verre, aluminium et revêtement.

UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

La résidence est stratégiquement placée sur le tracé d'une **promenade arborée à parcourir du jardin des Pléiades vers le Parc Diderot jusqu'aux berges de la Seine**. L'aménagement paysager de l'esplanade des Pléiades accueille la résidence dans un environnement repensé à l'échelle du piéton. Ainsi, les résidents d'"ODALYS PARIS LA DÉFENSE" apprécieront de pouvoir se déplacer en toute simplicité vers La Défense ou le cœur de Courbevoie.



DES ESPACES COMMUNS DE STANDING

Conçus par un architecte d'intérieur les espaces communs d'"ODALYS PARIS LA DÉFENSE" mettent la fonctionnalité et le bien-être à l'honneur. Sur plus de 350 m², jeux de couleurs et de matières, choix de **mobilier haut de gamme** confèrent une ambiance accueillante à l'espace, tout en affirmant **un véritable standing**. Une partie de **l'espace restauration est privatisable** au gré des besoins, pour accueillir petits-déjeuners d'affaires et séminaires professionnels.

DU STUDIO À LA "SUITE" HAUT DE GAMME.

La résidence **Tourisme Affaires** propose des studios de 22 à 29 m² et des suites de 31 à 37 m². Pouvant accueillir 2 personnes, les studios sont équipés d'une kitchenette, d'un réfrigérateur, d'un four à micro ondes/grill et d'un lave-vaisselle 6 couverts. Les suites, d'une capacité de 4 personnes, disposent en plus d'une baignoire bainé. Elles peuvent être séparées en deux espaces distincts, grâce à une porte coulissante.

DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE CHOIX

Conformément au cahier des charges des Résidences ODALYS CITY, "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" propose de nombreux services :

- L'accueil et la réception, qui offrent des services de conciergerie
- Un **espace petit-déjeuner**, partiellement privatisable
- La fourniture du **linge de maison**
- Le **ménage** des logements
- Un **espace détente**, équipé d'un hammam et d'un jacuzzi.

Des places de stationnement en sous-sol sont également proposées en supplément à la location.



Les bonnes raisons d'investir dans une résidence de TOURISME AFFAIRES

1 UN PROMOTEUR RECONNU

Depuis 45 ans, COGEDIM s'est forgé une solide réputation dans tous les secteurs de l'immobilier. Promoteur reconnu de résidences de Tourisme Affaires en association avec des gestionnaires de renom, COGEDIM développe aujourd'hui "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" avec ODALYS CITY comme exploitant. **Qualité architecturale et pérennité** des résidences sont toujours au cœur du développement des résidences de COGEDIM.

2 UN PRODUIT RÉPONDANT À UNE CLIENTÈLE EXIGEANTE

La Défense compte plus de 1500 sièges sociaux, avec notamment 15 des 50 premières entreprises mondiales. Celles-ci sont soucieuses d'offrir un habitat de qualité à leurs collaborateurs nomades, consultants et visiteurs.

Par la qualité de ses services et équipements, la résidence "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" répond à toutes ces attentes.

3 UN PLACEMENT D'AVENIR

La Défense prévoit la construction de 300 000 m² de bureaux supplémentaires dans les années à venir, renforçant ainsi son rôle économique majeur en France. La résidence "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" bénéficiera pleinement de cette attractivité supplémentaire.

5 STATUT DE LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

L'investissement dans un appartement en régime du loueur meublé non professionnel permet de bénéficier de revenus défiscalisés sur le long terme grâce à la déductibilité des amortissements et des charges d'intérêt d'emprunt. Dans le cadre de la location meublée en régime réel simplifié, les frais de notaires, la taxe foncière, les amortissements sur le prix de revient de l'immobilier (hors charges foncières) et le mobilier, génèrent un déficit déductible sur les revenus de même nature, et compensent presque à eux seuls les revenus locatifs. Le recours à l'emprunt peut les rendre totalement exonérés d'impôts sur 2 ou 3 décennies⁽⁴⁾.

6 UN PATRIMOINE IMMOBILIER DE PREMIER PLAN

COGEDIM a choisi une adresse privilégiée, au cœur des Hauts-de-Seine, pour concevoir "ODALYS PARIS LA DÉFENSE". Son expertise en matière de rénovation de bâtiments lui a permis de transformer le "14, rue de Bezons" en un élégant immeuble associant appartements en résidence principale et résidence d'affaires. Architecture contemporaine et dernières normes environnementales sont les gages d'un investissement de qualité dans la durée.

Le choix d'un investissement sécurisant

RÉCUPÉRATION
DE LA TVA

LOYERS GARANTIS
PAR LE GESTIONNAIRE

UNE FORTE
VALEUR
PATRIMONIALE

4 LA RÉCUPÉRATION DE LA TVA

La résidence "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" bénéficie du statut de résidence services et propose, à ce titre, les services pour être éligible au statut fiscal du loueur meublé. En signant un bail commercial avec la société de gestion ODALYS CITY, vous récupérez la TVA sur votre investissement immobilier et mobilier⁽³⁾. La résidence "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" répond au cahier des charges du Ministère du Tourisme pour obtenir le label "Résidence de Tourisme".

7 UN GESTIONNAIRE RECONNU

La résidence "ODALYS PARIS LA DÉFENSE" sera gérée par ODALYS CITY qui est votre locataire, garantissant ainsi la qualité des services dans la durée. La gestion complète de la résidence est à sa charge. Un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme est signé entre ODALYS CITY et vous, vous garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sans souci de votre bien.

Créé en 1998, ODALYS CITY est aujourd'hui 2^{ème} gestionnaire de France et gère 311 résidences. En 2011, il a accueilli 2,1 millions de clients, pour un chiffre de 179,7 m€.

La qualité COGEDIM et la réputation de l'exploitant sont autant d'assurances supplémentaires pour les investisseurs.

(1) Source INSEE. (2) Certification en cours. (3) Article 261/D4 du Code Général des Impôts : récupération de la TVA dans le cadre de l'acquisition d'un logement meublé dans une résidence avec services. (4) Suivant options d'emprunt et d'amortissement prises en compte.



Une résidence Tourisme Affaires COGEDIM

COGEDIM a conçu cette résidence Tourisme Affaires suivant le cahier des charges de l'exploitant ODALYS CITY. Répondant aux attentes des utilisateurs, cette résidence bénéficie de nombreux atouts :

- une localisation à proximité de la Défense
- une qualité de conception et de réalisation irréprochable, gage de valorisation dans le temps
- une gestion intégrée, assurée par ODALYS CITY, gestionnaire de renom
- un statut permettant d'investir dans le régime du loueur meublé

Selectys

Commercialisation

ODALYS
PARIS LA DÉFENSE
14, rue de Bezons
92400 Courbevoie



COGEDIM est une marque du groupe