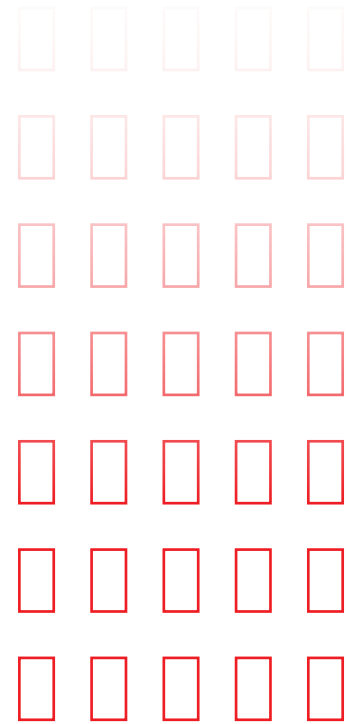


N A N T E R R E



RESIDHOME

APPARTHOTEL • PARIS • NANTERRE

Une résidence conçue pour une clientèle nombreuse et exigeante

La Défense compte aujourd'hui plus de 1 500 sièges sociaux, avec notamment 15 des 50 premières entreprises mondiales, et prévoit dans son plan de renouveau la construction de 300 000 m² supplémentaires. Cette ambition confortera sa position de premier quartier d'affaires en Europe, et la résidence RÉSIDHOME PARIS NANTERRE bénéficiera de cette attractivité confirmée.



Pour cette adresse inscrite dans la rénovation du Cœur de Quartier, l'architecte Jean-Paul Viguier a conçu une résidence résolument contemporaine, remarquable par sa conception originale et par sa qualité, ainsi que par ses performances environnementales.

Bien intégrée dans l'ensemble immobilier qui s'ancre sur la nouvelle place, RÉSIDHOME PARIS NANTERRE s'élève côté rue, face à un nouvel immeuble de bureaux dernière génération, et côté jardins face à l'ensemble résidentiel Quartett qui s'élève au-dessus du boulevard des Provinces Françaises avec des commerces et restaurants installés en pied d'immeubles.

du Grand Paris



Le parti pris architectural affirmé s'inscrit dans la dynamique du renouvellement urbain.

Poumon économique de l'Ile-de-France, La Défense conjugue toutes les performances du premier quartier d'affaires européen. Quartier vivant, elle s'est dotée d'équipements structurants qui s'animent tout au long de l'année, de congrès, d'expositions et de rendez-vous internationaux : le CNIT et les Quatre Temps participent de cette notoriété commerciale et culturelle. Pièce maîtresse du Grand Paris, La Défense a l'ambition de devenir à l'horizon 2015 le lieu de l'audace architecturale, du développement durable et du bien-vivre.

Au cœur du territoire, Nanterre prend une part active au développement de la région.

Résidhome

APPARTHOTEL • PARIS • NANTERRE

Nanterre, pièce maîtresse

Un emplacement stratégique

Dans la perspective de la Grande Arche, les immeubles neufs affichent l'ambition d'un centre de ville en pleine évolution, dans lequel Cœur de Quartier développe, dans la continuité des Terrasses, un nouveau quartier mixte composé de logements, de bureaux, de commerces et d'une nouvelle résidence de Tourisme et d'Affaires conçue par COGEDIM et EIFFAGE IMMOBILIER. Profitant du dynamisme de La Défense et de l'attractivité d'une vraie vie de quartier, la résidence RÉSIDHOME PARIS NANTERRE se situe sur une place bordée de commerces et de restaurants. À proximité immédiate de la gare RER A Nanterre Université, cette résidence hôtelière est en connexion directe avec la Défense ou le cœur de la Capitale. Le pôle intermodal Nanterre Université fait peau neuve et développera

en 2015 un des plus importants carrefours de transports en commun de la région parisienne, avec, sur son parvis, des lignes de bus, des taxis, des vélos et à terme la ligne de tramway T1 prolongée. L'accès aux périphériques parisiens et au boulevard circulaire de La Défense s'effectue facilement depuis la résidence, en prise directe avec l'A86 et la RN314.





Double hauteur sous plafond et teintes lumineuses pour un hall contemporain d'une élégante sobriété

Mise en scène intérieure

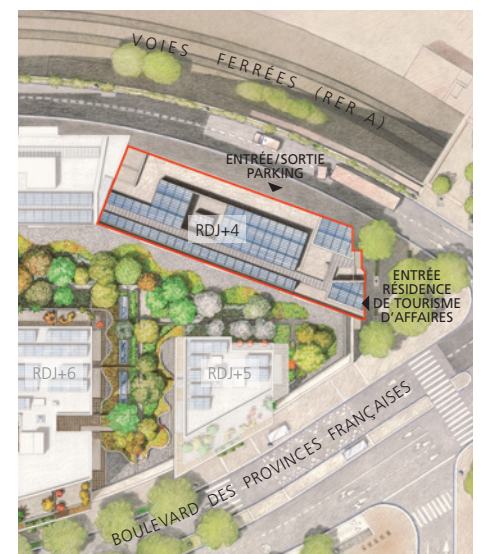
L'exigence avec laquelle COGEDIM et EIFFAGE IMMOBILIER conçoivent leurs réalisations se résume dans le cahier des charges de la résidence :

- Un bel espace dédié au service des petits déjeuners
- La mise à disposition du linge de maison
- Un service ménage pour les appartements
- Une laverie située à l'intérieur de la résidence
- Des parkings en sous-sol

Pour rendre le quotidien des résidents toujours plus facile, la réception offre les services d'une conciergerie qui permettent aux résidents de déléguer les tâches inhérentes à un séjour parisien : réservation de taxis, billetterie, réception des plis,...

La décoration soignée d'un vaste hall ouvert sur la place, et des paliers d'étages valorise les volumes et traduit du standing choisi pour cette nouvelle résidence hôtelière. Généreux par ses proportions, le hall de double hauteur laisse entrevoir la coursive qui dessert le premier étage. L'architecture intérieure joue avec les volumes où des éclairages en suspension apportent leur touche créative. Le mobilier s'habille de bois pour un accueil chaleureux teinté de rouge, et, pour le confort des résidents, des chauffeuses basses composent un coin salon reposant. RÉSIDHOME PARIS NANTERRE développe 104 appartements dont 99 studios et 5 appartements de 2 pièces de belles surfaces : 22,5 m² et 34,5 m² en moyenne. La plupart des appartements bénéficient du calme et des vues sur un mail paysager et ses jardins alentours. Tous disposent d'un espace de vie lumineux, d'une salle d'eau et d'une kitchenette inté-

grant plaques électriques, four micro-ondes et réfrigérateur.



Tous les atouts du statut LMNP

1 Récupération de la TVA en vigueur sur votre investissement

Le partenariat de deux grandes signatures

Promoteurs reconnus dans tous les secteurs de l'immobilier, dont celui des résidences de Tourisme Affaires, COGEDIM et EIFFAGE IMMOBILIER ont choisi une adresse d'avenir au cœur des Hauts-de-Seine pour concevoir RÉSIDHOME PARIS NANTERRE. Leur partenariat mise sur l'expertise en matière de promotion immobilière et de développement durable, gages d'un investissement de qualité dans la durée.

Le choix d'un gestionnaire reconnu

Dans le même esprit de pérennité, la gestion complète de la résidence est confiée à RÉSIDE ÉTUDES APPARTHÔTELS dont la qualité des services n'est plus à démontrer. Le groupe est l'un des leaders nationaux en matière d'investissement immobilier locatif meublé et de gestion de résidences services. Un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme est signé entre RÉSIDE ÉTUDES APPARTHÔTELS et vous, garantissant ainsi la perception de votre loyer et une gestion sereine de votre bien.

Investir sereinement dans une résidence Tourisme et Affaires

2 Loyers garantis par la signature d'un bail commercial de 9 ans renouvelable

3 Une forte valeur patrimoniale

Statut LMNP amortissable

Le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel vous assure des revenus défiscalisés sur le long terme grâce à la déductibilité des amortissements et des charges d'intérêts d'emprunt. Dans le cadre de la location meublée en régime réel simplifié, les frais de notaire, 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 à 3 décennies*.

La récupération de la TVA**

RÉSIDHOME PARIS NANTERRE bénéficie du statut de résidence services éligible au statut fiscal de loueur meublé et répond au cahier des charges du Ministère du Tourisme pour bénéficier du label "Résidence de Tourisme". En signant un bail commercial, vous récupérez la TVA sur votre investissement immobilier et mobilier.

* Suivant options d'emprunt et d'amortissement prises en compte

** Art. 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.

RESIDHOME APPARTHOTEL PARIS NANTERRE
41, boulevard des Provinces Françaises
92000 NANTERRE



Un placement premium

COGEDIM et EIFFAGE IMMOBILIER ont conçu cette résidence Tourisme et Affaires selon un cahier des charges exigeant répondant aux attentes des utilisateurs :

- Une localisation au cœur d'un nouveau quartier qui participe au dynamisme de La Défense, en connexion directe avec Paris
- Une qualité de conception et de réalisation remarquable, garantie par la signature d'un grand nom de l'architecture et de deux promoteurs reconnus
- Une opération labellisée NF démarche HQE bénéficiant de l'appellation BBC (RT 2005)
- une gestion intégrée, assurée par RÉSIDE ÉTUDES APPARTHÔTELS
- un statut permettant d'investir dans le régime du loueur meublé non professionnel (LMNP)



GROUPE ALTAREA COGEDIM

Residhome