



RÉSIDENCE ÉTUDIANTS, UN INVESTISSEMENT D'AVENIR

Implantée dans une **ville dynamique** où la population étudiante est importante, la résidence **Le Conservatoire** répond par son emplacement, ses typologies spécifiques et ses prestations à une véritable demande du marché.

DES REVENUS GARANTIS, UNE GESTION SIMPLE ET SÉCURISÉE

La **Résidence Étudiants** sera gérée directement par **OHLE** qui devient votre locataire, assurant ainsi la **qualité des services** dans la durée. Un bail commercial de 10 ans est signé vous **garantissant** ainsi, pendant cette période, la perception de **votre loyer**.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Investir avec le dispositif LMNP Censi-Bouvard*** vous permet de **bénéficier d'une réduction d'impôts** de 11 %*** du prix d'achat de votre bien (répartis sur 9 ans).

- Récupération de la TVA (20 %) du montant de l'investissement
- Statut LMNP, les revenus rentrent dans la catégorie BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) : déduction de toutes les charges et possibilité d'amortir l'immobilier et le mobilier

LE CONSERVATOIRE PERPIGNAN / 66



- Centre historique
- Campus Universitaire (1,5 km)
- Campus Mailly (6 mn à pied)
- Gare (1 km)
- Collège, Lycée, Université
- Restauration
- Station Vélo la plus proche (150 m)
- Hypermarché, Supermarché (350 m)
- Boutiques
- Arrêt de Bus le plus proche (150 m)

Commercialisation :

04 99 13 71 66

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play

Télécharger dans l'App Store

f t y in

nexity.fr

*Perpignan, première ville en rayonnement international dans la catégorie villes moyennes étudiantes. Source : L'Étudiant - 2015. **Prix « Passion Enseignement et Pédagogie dans le Supérieur ».***Le dispositif Censi-Bouvard est un dispositif de réduction d'impôts tel que prévu à l'article 199 sexies du Code Général des Impôts réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent en France jusqu'au 31 décembre 2016, un logement neuf compris dans certaines résidences services et qui s'engagent à le donner en location à l'exploitant de la résidence pour une période de 9 ans minimum. Le taux de la réduction d'impôt est de 11 %, la réduction est calculée sur le prix de vente HT et les frais d'acquisition du logement dans la limite de 300 000 €. Document et illustrations non contractuels. Illustrations : Infime, Roches Contract. Crédit photo : Thinkstock. © Photos : Guillaume Guérin - Architecte : Chabanne - Partenaires : Arkom

Une co-promotion :



LE CONSERVATOIRE PERPIGNAN / 66

CONSTRUISEZ VOTRE CAPITAL
AVEC UN PLACEMENT D'AVENIR



UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTS AU CŒUR HISTORIQUE D'UNE VILLE DYNAMIQUE*

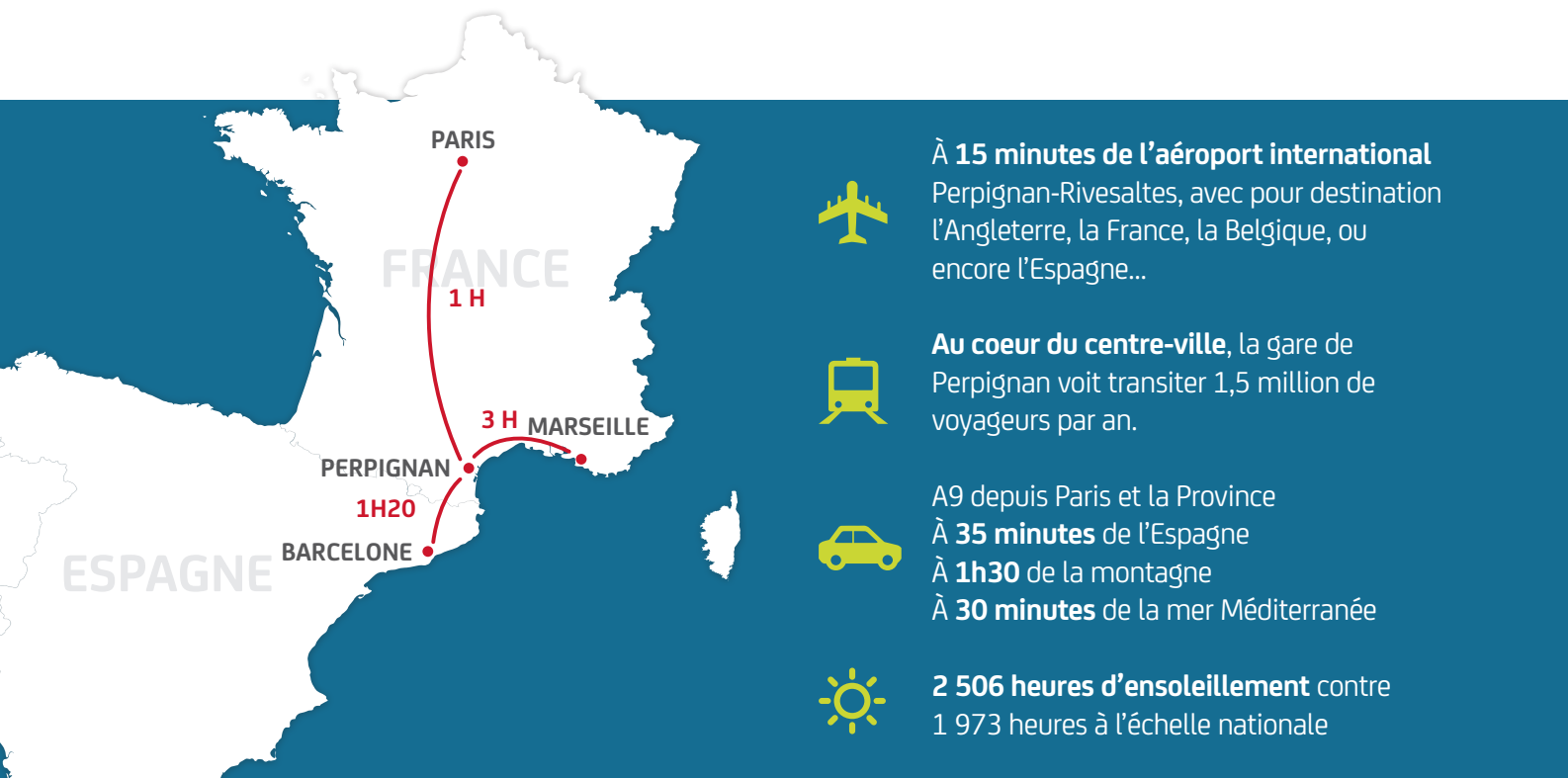
ENTRE MER ET MONTAGNE, UN CADRE DE VIE UNIQUE

PERPIGNAN : UNE IDENTITÉ FORTE ET ATTRACTIVE À L'OUVERTURE EUROPÉENNE

Ville étudiante **dynamique** et **animée** ; ville d'art, d'histoire et de culture, la Belle Catalane possède un patrimoine architectural emblématique et un **environnement privilégié**.

Véritable trait d'union entre la France et l'Espagne, Perpignan abrite la **deuxième plus grande aire urbaine** de la région Languedoc-Roussillon, et constitue le **premier bassin d'emploi** des Pyrénées-Orientales.

Avec l'arrivée du **TGV** en provenance de Barcelone et l'ouverture de la zone Euroméditerranéenne de libre-échange, la ville occupe une **place centrale en France et en Europe**.



UNE CITÉ ATTRAYANTE POUR LES ÉTUDIANTS

10 000 étudiants accueillis par an, dont 22 % étrangers, Perpignan séduit les jeunes... de **toutes les nations** !

Perpignan possède un important **pôle universitaire** : l'Université de Perpignan **Via Domitia**, lauréat du prix PEPS** 2016 du Ministère de l'Education nationale dans le champ de la transformation pédagogique.

La ville de Perpignan accueille aussi des classes préparatoires scientifiques aux grandes écoles ainsi qu'une grande école, la **Haute École d'Art de Perpignan** et le **Conservatoire régional de musique de 3 300 élèves**.

La capitale Catalane voit se succéder les festivals de musique, théâtre et photographies et propose des événements culturels majeurs dont le célèbre Festival de Photographie Visa pour l'image....
Pour le plus grand plaisir des étudiants et des touristes.

FACE AU CONSERVATOIRE RÉGIONAL DE MUSIQUE ET À QUELQUES PAS DES FACULTÉS... UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Au **cœur de Perpignan** et à proximité immédiate des Universités et des Facultés et de la rampe d'accès à la Citadelle, Le Conservatoire assure aux étudiants résidents un cadre de vie idéal.
Au sein de ce **quartier animé**, porté par des événements culturels majeurs, commerces, équipements et infrastructures sportives culturelles se côtoient, pour le plus grand plaisir des étudiants. Ils savoureront ainsi un quotidien **proche de leur lieu d'étude et des animations du centre-ville**.

UN ACCÈS FACILITÉ AUX LIEUX D'ÉTUDES :

- Campus Maillay Faculté de droits (500 étudiants) à 6 min à pied
- Université de Perpignan Via Domitia comprenant :
 - Faculté de Lettres et Sciences humaines
 - Faculté de Sciences exactes et expérimentales
 - Faculté de Sciences juridiques et économiques

- Faculté Internationale de droit comparé des États francophones
- Faculté de Sport Tourisme Hôtellerie internationale
- Haute École d'Art
- Conservatoire régional de musique
- De nombreuses écoles supérieures sont également disponibles à Perpignan : IUT, BTS...

LE CONSERVATOIRE : DES APPARTEMENTS ÉTUDIANTS DE QUALITÉ... PRÊTS À VIVRE !

La résidence **Le Conservatoire** vous propose 111 logements étudiants, répartis en 2 bâtiments de 4 étages.

Investissez au sein d'une Résidence Étudiants pensée pour le **bien-être** et le **confort** de ses résidents. Ergonomiques, modernes et **entièrement équipés**, ses logements proposent un concept d'agencement abouti et optimal, afin de satisfaire les étudiants.



LES PRESTATIONS :

- Accueil
- Cafétéria et espace détente
- Lingerie, laverie
- Fibre optique
- Réseau informatique indépendant (WIFI)
- Local à vélo
- Accès sécurisé (digicode, système vigik, vidéo-phone relié à l'accueil)