



LA
DE
LA

RÉSIDENCE CITADELLE

AMIENS



Une résidence grand confort au centre d'Amiens,
à quelques pas des nouveaux pôles universitaires.
Un investissement remarquable qui assure
un rendement d'exception en toute sécurité.

Remarquable

Amiens, une jeune ville universitaire en perpétuelle expansion offrant aujourd'hui la totalité des formations supérieures.

La résidence est au centre d'Amiens à quelques centaines de mètres de la Cathédrale, là où il faut être pour faciliter le quotidien.

Central



Entre Cathédrale et Citadelle, une ambiance très quartier latin.



L'hypercentre piétonnier si proche.



L'Ecole Supérieur de Commerce dans l'ancien Palais épiscopal



La Faculté de droit, entre la cathédrale et les rives de la Somme



Les Facultés de médecine et de pharmacie



Les rives de Somme, la nature au centre de la ville.



Le square St. Denis, au cœur de l'espace piétonnier.



La Gare SNCF, au pieds de la tour Perret. Paris ou Lille à 1 heure !

UNE UNIVERSITÉ DE PICARDIE ACCUEILLANT PLUS DE 20.000 ÉTUDIANTS ET 1.000 CHERCHEURS. DES GRANDES ÉCOLES ET INSTITUTS DANS LES DISCIPLINES LES PLUS DIVERSES ET SURTOUT LES PLUS INNOVANTES.

Remarquable, l'importance qu'a pris Amiens en quelques décennies dans le domaine de l'enseignement supérieur. Toutes les disciplines sont présentes à côté d'une richesse en grandes écoles exceptionnelle.

Les Arts et Métiers, l'Ecole Supérieure de Commerce, l'Ecole Supérieure des Arts et du Design, l'Ecole Supérieure d'Ingénieurs en Electrotechnique et Electronique... pour ne citer que les plus connues. Et pour accueillir et loger dans des conditions idéales les étudiants, seules quelques résidences gérées par l'université offrent des places qu'il est bien-sûr difficile d'obtenir. Le déficit est considérable et ne fera que s'aggraver.

Remarquable, la façon dont la métropole amiénoise a su épouser son siècle et se transformer, forte de ses 270.000 habitants et de ses nouvelles entreprises.

Amiens est située à égale distance de Lille ou de Paris que l'on rejoint en une heure et quart. Véritable « hub » autoroutier entre le nord et le sud, les îles britanniques et l'Europe continentale, ce qui explique la forte implantation des entreprises et filiales logistiques, d'unités de fabrication de marques leaders comme Procter & Gamble ou Valeo, Ajinomoto Eurolysine ou Metarom. 2 pôles de développement ont une importance mondiale : les moyens de transport innovants et l'agro-alimentaire, ce qui est logique quand l'on sait la richesse du terroir picard et sa tradition maraîchère dont l'hortillonnage amiénois est l'exemple marquant.

UN BESOIN URGENT DE LOGEMENTS SPÉCIALISÉS POUR LOGER ET FACILITER LE QUOTIDIEN DES FUTURS DIPLÔMÉS.

Les facultés et écoles sont essentiellement réparties sur le centre ville et sur un campus situé à un quart d'heure du centre-ville bénéficiant de liaisons denses par bus à partir de la Résidence.

Mais ce qui est remarquable à Amiens, c'est la volonté d'installer les lieux de formation au cœur de la ville, souvent dans des bâtiments anciens et même historiques entièrement reconconditionnés pour intégrer l'étudiant à la vie locale et lui offrir l'ambiance que l'isolement d'un campus lui refusait. La résidence est en ville, à quelques centaines de mètres de la Citadelle qui va devenir le pôle universitaire majeur d'Amiens. Très proches aussi, L'ESAD, la grande école des arts et du design, l'ESIEE qui forme des ingénieurs en

électromécanique et électronique, le pôle scientifique entre la Somme et le quartier de la Cathédrale et l'ancien palais épiscopal du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle qui accueille aujourd'hui l'ESC. La situation d'Amiens, à 1 heure de Paris ou de Lille, attire de plus en plus de candidats aux études supérieures. Ils découvrent qu'Amiens a beaucoup de charme avec ses anciens quartiers riches en hôtels particuliers ou en maisons des siècles derniers qui s'alignent le long des bras de la Somme. Une Somme qui traversent la ville lui donnant des airs de Bruges.

Vous y retrouvez une ambiance ici « quartier latin », là « rives de Marne » avec ses guinguettes, car la nature est au cœur d'Amiens, les hortillons à quelques centaines de mètres de Cathédrale.

La Gare SNCF et la tour Perret tout proches.



Les Essentiel

- Au centre d'une métropole dynamique à une heure de Paris ou de Lille
- Une résidence qui s'impose par sa situation au cœur d'Amiens
- Un potentiel locatif incomparable. Plus de 12.000 étudiants sur la Métropole.
- Un programme idéal pour bénéficier des économies d'impôts.

PROCHES

Fac. Citadelle	5 min
ESC - Fac. Droit	15 min
Fac. Médecine	18 min
Campus Sud	15 min
Lille Gare Lille Flandres Depuis la Gare d'Amiens	60 min
Paris Gare du Nord Depuis la Gare d'Amiens	65 min

Pratique

Une Résidence "grand confort" proche des restaurants et services universitaires.

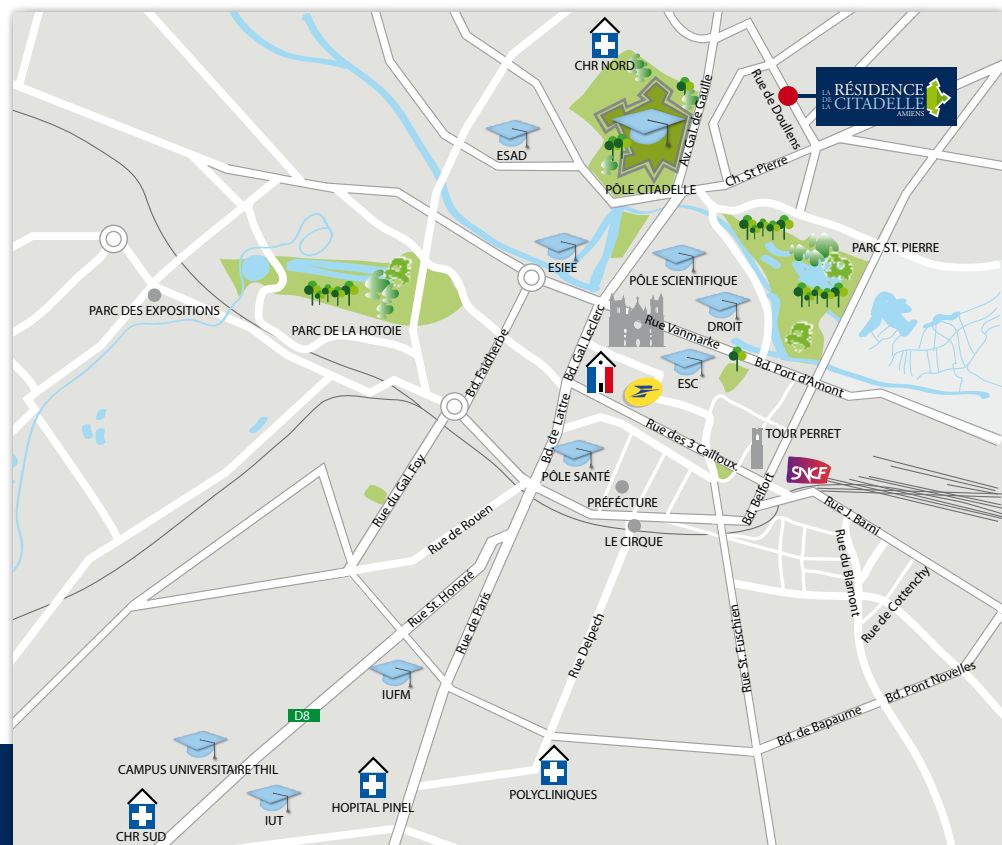
AU CŒUR DE ROUEN ET DU QUARTIER DE LA CITADELLE, EN PLEINE TRANSFORMATION POUR DEVENIR LE PÔLE UNIVERSITAIRE MAJEUR.

LA RÉSIDENCE DE LA CITADELLE.
80, Rue de Doullens
80000 Amiens.

La résidence est idéalement située en centre ville, près de la Citadelle qui va devenir le site universitaire majeur d'Amiens mais aussi du pôle scientifique entre Somme et Cathédrale.

Si les commerces des courses quotidiennes sont à proximité, les services universitaires comme le restaurant ou le CROUS sont à peine plus loin.

Aujourd'hui, l'étudiant recherche tout ce qui lui facilite la vie quotidienne. Mais aussi une ambiance de centre-ville qu'un Campus extérieur ne peut lui offrir. L'appartement est livré tout équipé pour être proposé à la location le jour de sa livraison. Edouard Denis a sélectionné le gestionnaire de référence qui prendra en charge les services de location et vous proposera une garantie sur les loyers pour libérer l'investisseur de tout soucis et de toutes contraintes.



Batiment A
sur la rue de Doullens. ➔



Les Vie Pratique

- Commerces à proximité.
- Tous les services universitaires a quelques minutes à pieds
- Tous les transports sur place. bus, à grande fréquence pour toute la métropole et la gare SNCF.
- Services complets au sein de la résidence.
- Appartements livrés tout équipés, prêts à vivre

Lumineux

Une architecture créative, propre aux réalisations de standing, qui fait appel aux matériaux de qualité.

Des studios entièrement équipés offrant un espace optimisé ouvert sur l'extérieur.

Confortable

UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE PENSÉE DE A À Z POUR PROCURER UN VRAI BIEN ÊTRE.

La résidence se compose de deux petits immeubles de quatre étages. Son esthétisme est délibérément contemporain, avec sa façade tout en contrastes, exécutée avec des matériaux nobles. Sa conception a été pensée de A à Z pour procurer un vrai bien-être.



L'appartement s'ouvre sur l'extérieur par de larges ouvertures. Aucun espace perdu mais des volumes 100% utiles. Il sera baigné de lumière en toute saison.

C'est tout l'avantage d'une conception moderne de l'habitat qui se veut d'abord fonctionnel et facile à vivre par rapport à l'ancien qui s'avère souvent coûteux et peu pratique.

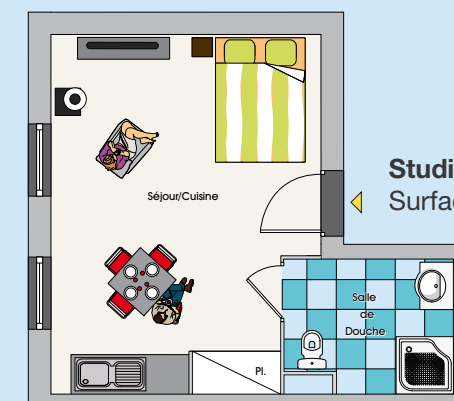
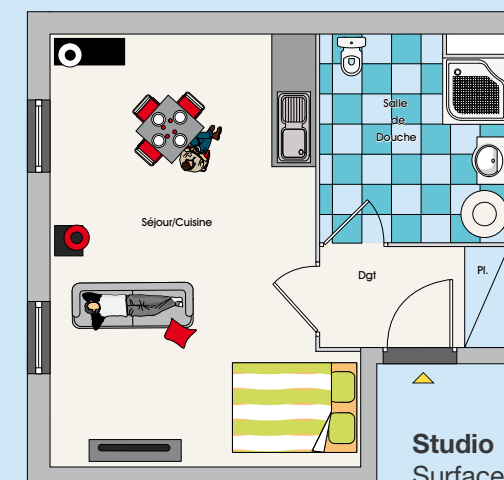


Le programme répond aux exigences de la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation)

LE CLAUDE MONET 02



Batiment B sur le jardin.



Priorité aux solutions les plus confortables et les plus fiables pour assurer la pérennité de votre investissement.

Carrelage en grès émaillé et faïences sur les murs dans la salle d'eau, revêtement PVC dans le séjour et la chambre. Confort et facilité : rien n'a été laissé au hasard. Nous avons fait le choix de l'économie avec la maîtrise des charges grâce aux dernières innovations en matière d'isolation, de qualité de matériaux durables et nécessitant un minimum d'entretien.

L'appartement est livré "prêt à vivre" avec ses équipements sanitaires. Dans la salle d'eau, un meuble vasque surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux. Dans la kitchenette, une plaque vitrocéramique et un réfrigérateur.

Pour la robinetterie, on a retenu des mitigeurs à tête céramique. Seules de grandes marques ont été choisies pour assurer la pérennité de votre investissement. L'ensemble des prestations du gros œuvre à la finition fait l'objet d'un contrôle par un cabinet technique indépendant, Qualiconsult.



Les + Architecture

- Une esthétique actuel et fonctionnel.
- Une résidence harmonieuse aux dimensions humaines dans un environnement calme.
- Une ouverture maximum sur l'environnement.

Les + Equipements

- Peinture deux couches sur les murs et les menuiseries.
- Revêtement PVC dans les pièces sèches.
- Carrelage au sol et faïences sur les murs dans les pièces humides.
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bain.
- Kitchenette équipée.





**UNE ACQUISITION
SI FACILEMENT RÉALISABLE
(exemple de financement¹)**

**Pour l'acquisition
d'un T1 + parking.**

Simulation sur 300 mois pour un couple sans enfants payant 2500 € d'impôt par an.

Montant logement 87 000 €

Montant mensualité 498 €

Montant loyer perçu 264 € / mois

Gains Fiscal pendant 9 ans³
105 € / mois (Dispositions Scellier 2012)

Soit une mensualité de **129 €**

SACHEZ JUGER EN INVESTISSEUR AVISÉ L'ATTRAIT DE LA VILLE, LA SITUATION DU BIEN, LA QUALITÉ DU PROGRAMME ET BIEN SÛR, SON PRIX D'ACQUISITION SANS OUBLIER LES IMPORTANTES ÉCONOMIES D'IMPÔTS.

Ce qui fait d'abord la valeur d'un investissement immobilier, c'est bien sûr sa situation au cœur d'une métropole dynamique où les nouveaux programmes proches des lieux d'activités sont de plus en plus rares.

Les appartements de "La Résidence de la Citadelle" sont idéalement situés au cœur de la métropole amiénoise dans un quartier calme proche de tous les commerces et services. Tout est réuni pour faire de cette acquisition un placement qui ne cessera de se valoriser au fil du temps. Le manque en logement étudiant est aujourd'hui évalué en France à environ 300 000 unités. C'est l'assurance de voir son bien loué.

INVESTISSEZ EN TOUTE SÉCURITÉ AVEC LES SERVICES ET LES GARANTIES D'UN GESTIONNAIRE DE RÉFÉRENCE CHOISI PAR EDOUARD DENIS.

Edouard Denis a choisi la référence en matière de gestion locative. Vos revenus locatifs seront garantis. Sélection du locataire selon des critères rigoureux, signature du bail et de l'état des lieux, garantie contre les détériorations, protection juridique, traitement des documents administratifs et déclarations fiscales...

Le gestionnaire s'occupe de tout. Vous allez évidemment bénéficier d'une économie d'impôts conséquente étalée sur neuf ans. Il s'agit bien d'un investissement exceptionnel qui conjugue sécurité et rendement.



www.immobilier-edouarddenis.fr

