



Villeneuve
d'Ascq

Résidence Etudiante
"La PASSERELLE"



pour toute information
Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

Pourquoi **investir** dans une **résidence** **étudiante** ?



■ Un besoin constant de résidences étudiantes sur la métropole

Villeneuve d'Ascq concentre la majorité de la population étudiante sur Lille. La Résidence "La Passerelle" représente un investissement fiable, en parfaite osmose avec la dynamique de développement de la métropole.

■ La garantie des loyers

Le bail commercial ferme de 9 ans que vous signez avec SIGLA vous offre la gestion de vos biens et la garantie des loyers.

■ La gestion assurée de votre bien

SIGLA gère pour votre compte le bail commercial, la mise en place des locataires et assure au quotidien la relation bailleur-locataire.

■ Une fiscalité attrayante

Adossé au statut LMNP, le dispositif CENSI-BOUVARD vous permet de bénéficier de réduction d'impôts s'élevant jusqu'à 3 666 € par an pendant 9 ans*.

■ La récupération de la TVA

SIGLA assurant des services para-hôtelières dans la résidence, il vous est possible de récupérer la TVA sur le coût d'achat de votre logement.

■ Un investissement accessible

Des chambres meublées pour un investissement réalisé avec une épargne réduite.

Gérez votre **patrimoine** comme vous le **souhaitez**

Les dispositifs LMNP résidence gérée et CENSI-BOUVARD vous permettent une gestion adaptée de votre investissement.

SIGLA vous accompagne sur le choix des options en vous présentant une étude personnalisée qui vous offre la possibilité d'arbitrer la solution la plus adaptée à votre situation.



Récupération de TVA, Economie d'impôt... Bénéficiez d'une **fiscalité** **attractive.**

■ Constituer une rente tout en défiscalisant !

- Réduction d'impôt de 11% du montant des investissements hors taxes réalisés dans l'année, dans la limite de 300 000 €.
- Etalement de la réduction d'impôt sur neuf ans.
- Récupération de la TVA sur l'acquisition.
- Garantie de loyers par bail commercial.
- N'entre pas dans le plafonnement des niches fiscales.
- Option d'amortissement



*LMNP = Loueur en Meublé Non Professionnel.
Réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 sexvices du code général des impôts modifié par la loi de finances pour 2013, réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquiert jusqu'au 31 décembre 2016, un logement neuf compris dans certaines résidences services destiné à la location en meublé non-professionnelle (LMNP), et qui s'engage à le donner en location à l'exploitant de la résidence pour une période de 9 ans, égale à 11%. La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient du logement. Le montant des investissements est retenu dans la limite globale de 300 000 € par an (quelque soit le nombre de logements acquis).
Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.



Des appartements conçus pour la réussite de tous les étudiants.

Au cœur d'une résidence calme, à l'architecture résolument contemporaine, les espaces ont été pensés pour réserver des volumes accueillants et fonctionnels.

Clairs et parfaitement équipés, ces appartements à la conception moderne et rationnelle disposent des aménagements indispensables au bien-être des étudiants.

- Espace bureau et classement
- Kitchenette ouverte équipée
- Couchage 1 personne
- Placards et rangement
- Baie vitrée
- Salle d'eau avec douche, lavabo et toilettes...

La résidence "La passerelle" ouvre droits à l'APL et à l'ALS.

(Aide Personnalisée au Logement et Allocation de Logement à caractère Social)



Les services intégrés

- Salon détente
- Cafétéria et petits déjeuners
- Laverie et linge de maison
- Service de nettoyage
- Local vélo
- Accès internet haut débit
- Ascenseur
- Parkings



La Technopole verte...

Avec plus de 60 000 habitants, Villeneuve d'Ascq, s'affirme comme l'un des plus importants pôles économiques de la Région Nord-Pas de Calais. La commune abrite de nombreuses entreprises attirées par les atouts de cette technopole qui propose les équipements les plus favorables au développement.

Deux centres commerciaux, le Parc de la Haute Borne, des enceintes sportives majeures dont le Grand Stade Pierre Mauroy, le LAM (musée d'art moderne), le parc du Héron, bowling et cinémas, ... économie, sport, culture et loisir, Villeneuve d'Ascq possède tous les arguments pour séduire.



Au cœur de Lille 1, à proximité de Lille 3.

Située au cœur de l'Université Lille 1, à deux pas du Grand Stade, des métros et des bus, en prise directe avec les autoroutes vers Paris, Bruxelles, Gand et Valenciennes, "la Passerelle" bénéficie d'une situation idéale pour tous les étudiants.

La proximité des grandes écoles du campus mais également de l'Université de Lille 3, du Parc de la Haute Borne et des équipements culturels favorise l'épanouissement des étudiants, qui pourront également, en moins de dix minutes, profiter de la vie intense de Lille.

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com



Pascal Boulanger Réalisations, promoteur régional, a pour vocation la création d'espaces d'habitation, des lieux de bien-être en accord avec votre style de vie unique. A l'écoute de nos clients depuis de nombreuses années, nous maîtrisons totalement nos réalisations de la conception à la remise des clés. PBR, à travers ses autres départements : bureaux, locaux commerciaux, services aux entreprises, est un acteur local du développement économique. Particuliers ou professionnels, habitation principale ou investissements... **Pascal Boulanger Réalisations** prépare votre avenir.

