



RESIDENCE HENRIETTE GEFFROY
Caen (14)

RESIDENCE HENRIETTE GEFFROY

Caen (14)



RENTABILITÉ

de 3,65% à 3,85% *

LMNP



ÉTUDIANT



RT2012

A mi-chemin entre la gare et les Rives de l'Orne

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

ECO-INVEST

La Région : Normandie



Grâce à son littoral long de 640 km et à 8 ports de commerce tournés vers la mer la plus fréquentée du monde, la Normandie possède un caractère maritime des plus affirmés et représente une formidable porte d'entrée vers la France.

Cette position stratégique est renforcée par la proximité de Paris et de Londres. Elle dispose également d'un réseau routier dense qui maille tout son territoire.

La Normandie a su valoriser ses atouts naturels – mer et campagne – en développant des filières dynamiques comme l'agroalimentaire, le cheval, le nautisme et les énergies marines renouvelables. Elle s'appuie également sur la notoriété de ses industries (automobile, aéronautique, pétrochimie, pharmacie...).

Terre accueillante, la Normandie dispose de nombreux atouts qui en font la 8e destination régionale des touristes français.





Le Calvados occupe **une place privilégiée sur la scène touristique française et internationale**. Cet attrait s'explique notamment par la présence de **trésors paysagers d'exception : un littoral préservé, un arrière-pays diversifié...**

Le département est **connu pour son industrie agroalimentaire** notamment : la pomme, le lait, la viande, les produits de la mer et leur transformation, la biscuiterie...

Il existe également **4 pôles de compétitivité explorant chacun des domaines d'innovation et de performance industrielle très différents** : Mov'eo (industrie de la mobilité et de l'automobile), TES (Transactions Electroniques Sécurisées), Nov@log (logistique) et la filière équine.

Le département bénéficie d'**un réseau routier et ferroviaire dense** : autoroutes, gares, aéroports de Caën Carpiquet et Deauville-Normandie.

La ville : Caen



Ville d'Art et d'Histoire, Caen bénéficie d'une **situation de premier ordre**, au carrefour de Paris, de la Normandie, de la Bretagne et des côtes anglo-normande et à quelques kilomètres du littoral et des célèbres stations balnéaires de Deauville et de Cabourg.

Reconnue pour son dynamisme commercial et disposant de toutes les infrastructures d'accueil et de développement, elle s'affirme également comme un **grand pôle universitaire** avec près de 30 000 étudiants.

Caen est **desservie par l'A13** (Paris à 230 km, Rouen à 130 km) et l'**A84** (Rennes à 190 km) ; on peut également rejoindre **Paris en train en moins de 2 h**.

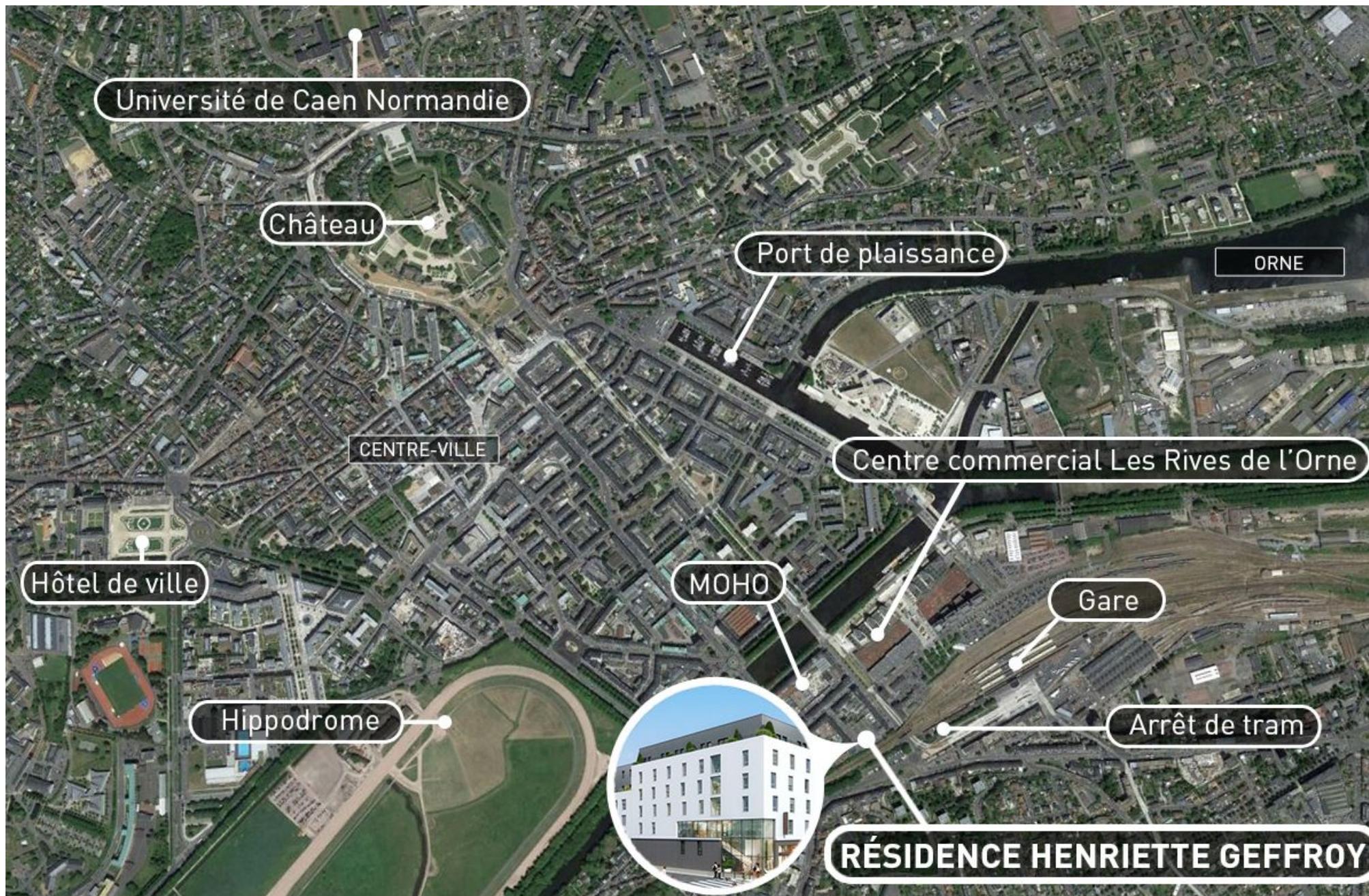
La « ville aux cents clochers » offre à ses habitants un **cadre de vie de qualité** : un port de plaisance, un remarquable patrimoine historique et de culture, de nombreux parcs et jardins, le Zénith,...



La ville : Caen



Les environs de la résidence



Résidence Henriette Geffroy : A 10 min à pied du centre historique



Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence "Henriette Geffroy" est située à 200 m du MoHo, tiers-lieu de 5700 m² dédié à l'innovation digitale avec la french tech accélérateur de « start up ».

Cet espace collaboratif accueillera des publics divers : étudiants, chercheurs, start-upers, salariés de PME /ETI / grands groupes). Il sera aussi ouvert au grand public.

La résidence étudiante profite d'un emplacement idéal:

- A 400 m de l'arrêt de tram "Gare SNCF"
- A 400 m de la gare
- A 350 m du centre commercial Rives de l'Orne avec ses 70 enseignes, 11 restaurants et son cinéma
- A 2,3 km de l'Université de Caen
- A 1,3 km du centre-ville

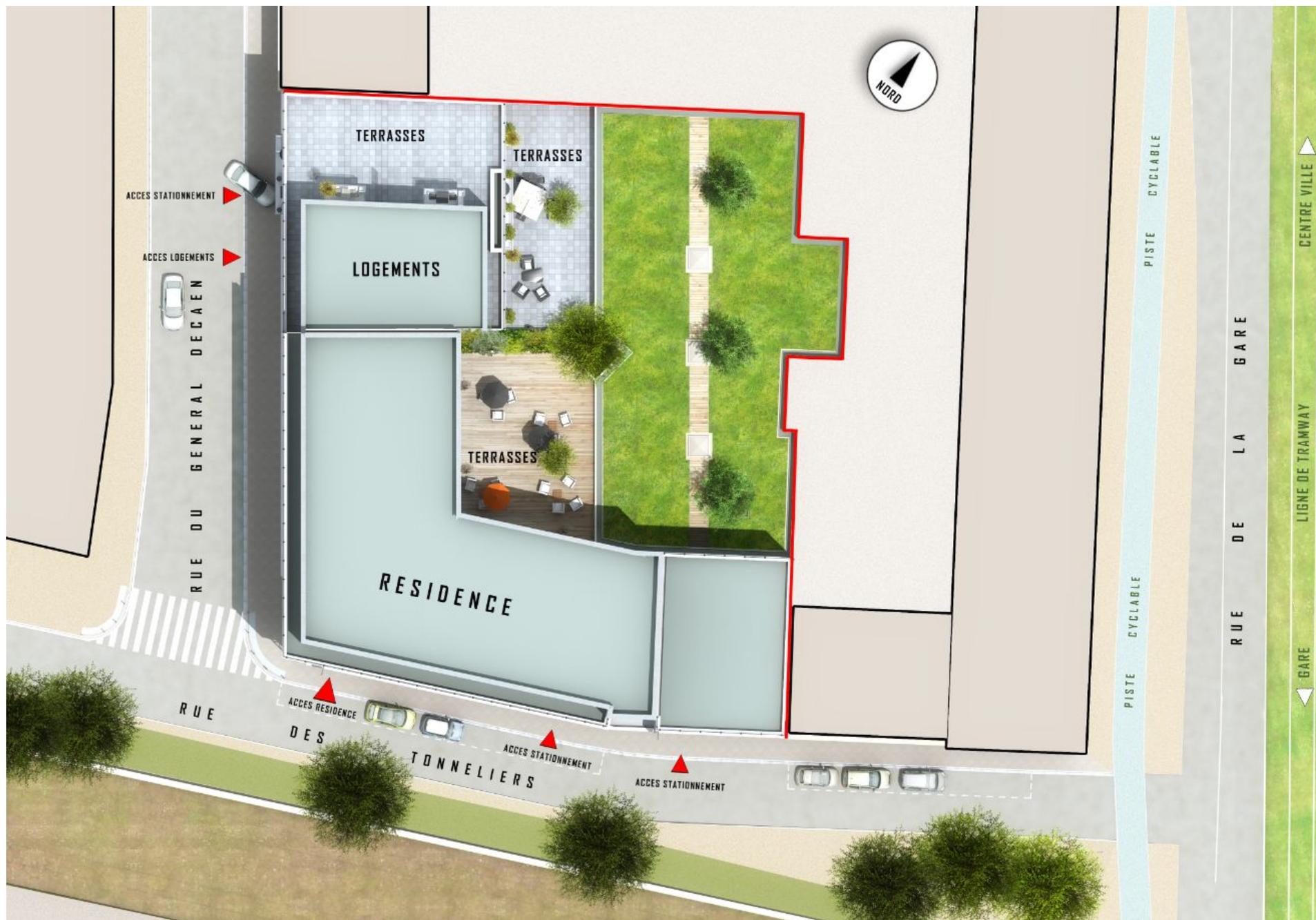
Un bâtiment de 5 étages avec tout le confort et les services indispensables à un quotidien serein :

- Accueil
- Cafétaria
- Salle d'étude
- Salle de sport
- Laverie
- Terrasse

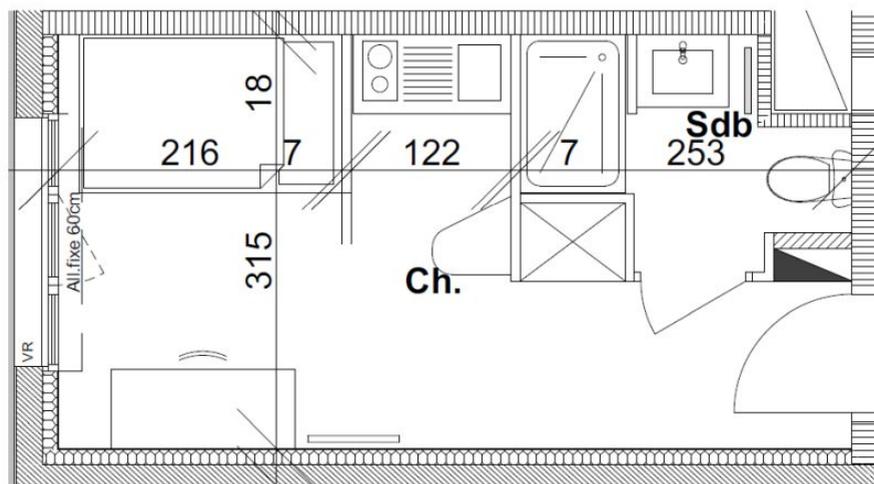
Terrasse accessible par la caf taria



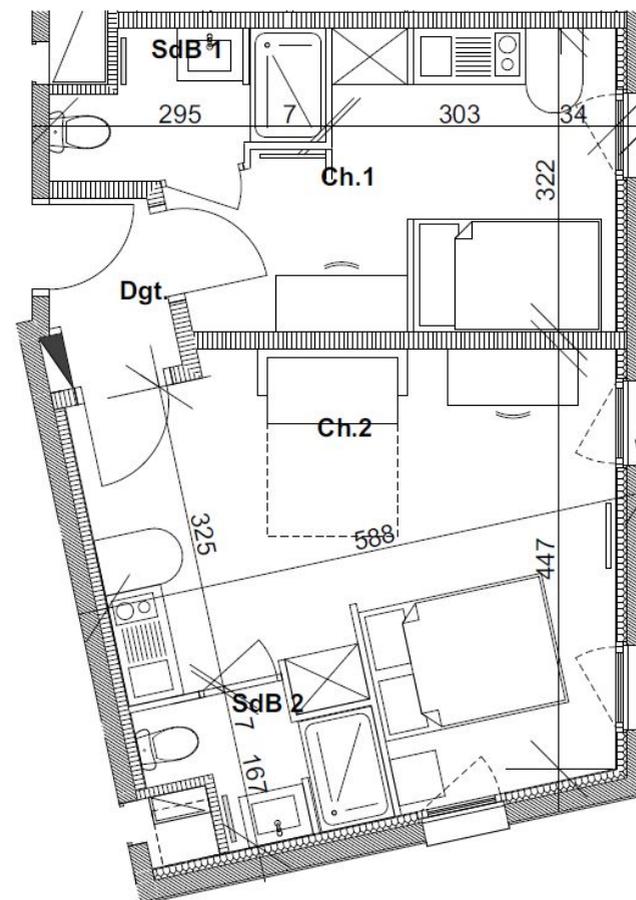
Plan de masse



Exemple de chambre



Exemple de chambre double





Depuis près de 24 ans, le Groupe PANHARD développe **des opérations d'aménagement et réalise aussi bien des immeubles collectifs que des résidences services** (hôtelières, étudiantes, médico-sociales, etc.).

Il conçoit et réalise **des opérations sur-mesure en portant une attention particulière à chaque détail.**

Activité lancée courant 2016, sa stratégie en matière de promotion immobilière de logements repose sur la mise en oeuvre des exigences qui ont fait le succès de la société en immobilier d'entreprise : **grande sélectivité des emplacements, choix d'architectures élégantes adaptées au quartier, qualité des constructions et des prestations, confort d'usage des logements.**

Exemples de réalisations





GESTIONNAIRE :

Créé en 1998, Odalys est un acteur majeur sur le marché de l'hébergement touristique en France avec 400 établissements à la mer, à la montagne, à la campagne ou au cœur des villes, ainsi qu'en Espagne, au Portugal et en Italie.

Adossé au Groupe Financière Duval, qui détient 75% des parts du Groupe, Odalys a connu un rythme de développement soutenu, en particulier grâce à une politique de croissance externe.

Le groupe a poursuivi une stratégie de diversification autour de nouvelles marques : Odalys Campus pour les résidences étudiantes, Odalys City pour les appart'hôtels de centre-ville.

Le bail :

- Durée du bail : 10 ans
- Paiement des loyers : Règlement trimestriel à terme échu les 31/03, 30/06, 30/09 et 31/12 de chaque année.
- Renouvellement du bail : A l'initiative du Preneur - En cas de refus du renouvellement du bail par le Bailleur, celui-ci sera redevable d'une indemnité dite «d'éviction» (page 8 du bail)

Fiscalité :



Rentabilité locative brute hors avantage fiscal :



Votre acquisition en quelques points

Dépôt de garantie	Encaissable, Montant : virement de 1 500 € à l'ordre de DESHAYES et Associés (ordre de virement à remplir)
Date de notification (prévisionnelle)	2T 2020
Notaire de l'opération	DESHAYES ET ASSOCIES
Charges de copropriété	entre 10 et 12 € HT/m ² /an
Taxe foncière	environ 1 mois et demi de loyer
Références cadastrales	LP N° 52 / LP N° 54
N° PC	014 118 18 R0066 accordé le 08/01/2019
Avancement de la TVA par le promoteur	non
Cabinet comptable	Obligatoire : Au choix du client AMARRIM

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel.

Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Photos et informations non-contractuelles.

Livraison prévisionnelle selon avancement de la commercialisation	4T 2021
Moyenne de prix	de 75 852€ à 192 418 € HT
Adresse	9 rue des Tonneliers 14000 Caen



Monsieur Jackie METZGER

ECO-INVEST

4 Rue De L'ecluse

68600 BIESHEIM

03 89 72 51 05